



**USAID**  
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA



SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

MEXICO LOW EMISSIONS DEVELOPMENT PROGRAM (MLED).

CONTRACT: AID-523-C-11-00001



31 DE JULIO DE 2014

Este informe fue elaborado por Terra Peninsular A.C. para la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, USAID

AVISO LEGAL

Las opiniones expresadas en esta publicación no reflejan necesariamente la opinión de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional ni la del Gobierno de los Estados Unidos.

[www.mledprogram.org](http://www.mledprogram.org)

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## Términos de referencia / manual de procedimientos para el establecimiento de un SFVI

**El presente estudio fue elaborado por Terra Peninsular, AC. Los autores principales son César Guerrero, Horacio Macías, Verónica Meza, y Yunuen Figueroa, bajo la supervisión de Arturo Romero Paredes Rubio de Tetra Tech ES Inc., en el marco del Programa para el Desarrollo Bajo en Emisiones de México (MLED), patrocinado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), bajo el contrato “AID-523-C-11-00001” implementado por Tetra Tech ES Inc.**

**Para mayor información, por favor contacte a: [info@mledprogram.org](mailto:info@mledprogram.org)**

**[www.mledprogram.org](http://www.mledprogram.org)**

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

# Términos de referencia para la elaboración de un manual de procedimientos para el establecimiento de un SFVI - dictamen de factibilidad jurídica y social -

## Tabla de contenido

Tabla de acrónimos y abreviaturas .....	7
Resumen ejecutivo .....	8
Introducción .....	10
1 Metodología a seguir para implementar un proyecto en ejidos y comunidades .....	11
1.1 Principales razones de fracaso en la ejecución de proyectos en comunidades y ejidos ..	11
1.1.1 Falta de conocimiento jurídico .....	11
1.1.2 Falta de transparencia .....	11
1.1.3 Falta de planificación .....	12
1.2 Estudio de gabinete .....	12
1.2.1 Interlocutor .....	13
1.2.2 Recopilación de información en la región y diagnóstico .....	14
1.2.3 Acercamiento .....	14
1.2.4 Asamblea de introducción .....	15
1.2.5 Gestión y asamblea de aceptación de trabajos en campo .....	16
1.2.6 Trabajo de campo .....	17
1.2.7 Asamblea de negociación y en su caso aceptación del proyecto .....	17
1.3 Herramientas legales .....	17
1.3.1 Arrendamiento .....	18
1.3.2 Servidumbre .....	19
1.3.3 Usufructo .....	19
1.3.4 Compraventa .....	19
1.3.5 Aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles (sociedades de tierras) .....	20
1.3.6 Fideicomisos .....	20
1.3.7 Contratos de asociación en participación .....	20

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

2	Análisis de factibilidad jurídica y social para el desarrollo de un proyecto fotovoltaico en el ejido San José de la Zorra y la comunidad indígena Misión de Santa Catarina. ....	21
2.1	Estudio de gabinete.....	21
2.1.1	Municipio de Ensenada, Baja California .....	21
2.1.2	Ejido San José de la Zorra.....	22
2.1.3	Comunidad Misión de Santa Catarina.....	23
2.2	Comentarios de información recabada.....	24
2.2.1	Interlocutor .....	25
2.2.2	Recopilación de información en la región.....	26
2.2.3	Acercamiento e Introducción.....	27
2.2.4	Gestión y asamblea de aceptación de trabajos en campo.....	28
2.2.5	Conflictos.....	28
2.2.6	Puntos tratados por Terra Peninsular .....	29
3	Pasos a seguir y herramienta legal recomendada.....	30
3.1	Pasos a seguir en el trámite para obtener autorización para el establecimiento un sistema fotovoltaico en comunidades indígenas en el Estado de Baja California. ....	34
3.2	Marco legal.....	34
3.2.1	Artículo 3.- No se considera servicio público .....	35
3.2.2	Principales ordenamientos legales en materia de energía eléctrica que se deben contemplar para los proyectos de interés .....	37
3.2.3	Otros ordenamientos legales que pueden incidir en los proyectos de interés .....	40
4	Marco institucional.....	42
4.1	Autoridades que se vinculan directamente con los permisos, verificación y operación de los proyecto de interés en cuanto una actividad de generación de energía eléctrica .....	42
4.1.1	Secretaría de Energía, (SENER).....	42
4.1.2	Comisión Federal de Electricidad, (CFE).....	42
4.1.3	Comisión Reguladora de Energía, (CRE).....	42
4.1.4	Centro Nacional de Control de Energía, (CENACE) .....	43
4.2	Autoridades, instituciones e instrumentos financieros que apoyan a los proyectos de energías renovables .....	43
4.2.1	Comisión Estatal de Energía del Estado de Baja California (CEEBC). ....	43
4.2.2	Secretaria de Desarrollo Económico del Estado de Baja California (SDEBC). ....	43

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

4.2.3	IEE centro de investigación del Sector Energía .....	44
4.2.4	Fondo para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía	44
4.2.5	Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, (CONUEE).....	44
4.2.6	Fondo para el Cambio Climático de México.....	44
4.2.7	Banca de desarrollo.....	44
4.3	Autoridades que no forman parte del sector energético relacionadas con los proyectos fotovoltaicos en San José de las Zorra y Santa Catarina, Ensenada, Baja California .....	45
4.3.1	Procuraduría Agraria (PA) .....	45
4.3.2	Registro Agrario Nacional (RAN) .....	45
4.3.3	Ayuntamiento de Ensenada .....	45
4.3.4	Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (SHCP) .....	45
5	De los proyectos fotovoltaicos en San José de las Zorra y Santa Catarina, Ensenada, Baja California. (Pasos a seguir para obtener los permisos ante las dependencias del sector energético)	47
5.1	Aspectos generales.....	47
5.2	Esquemas de proyectos fotovoltaicos sugeridos .....	49
5.2.1	Autoabastecimiento remoto .....	49
6	Requisitos básicos para el trámite de un permiso de generación de energía eléctrica proveniente de fuente renovable en la modalidad de autoabastecimiento remoto .....	52
6.1	Procedimiento ante la Comisión Reguladora de Energía.....	52
6.1.1	Documentación .....	52
6.1.2	Representación legal .....	52
6.1.3	Proyecto .....	52
6.2	Procedimiento ante la Comisión Federal de Electricidad .....	54
6.3	Pequeña producción de energía eléctrica para venta a la CFE de la totalidad de la electricidad generada.....	55
6.3.1	Realizar los estudios técnicos y económicos del proyecto .....	56
6.3.2	Constituir la Sociedad de Tierras.....	56
6.3.3	Estudio de perfectibilidad .....	56
6.3.4	Trámite ante SEMARNAT.....	56
6.3.5	Permiso de CFE.....	56

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

6.3.6	Obtención del permiso, construcción de la planta generadora e inicio del proyecto	56
6.4	Pequeña Producción de energía eléctrica para la exportación .....	58
6.5	Exportación de energía: Procedimiento ante la Comisión Reguladora de Energía y la CFE	59
7	Conclusiones.....	61
8	Bibliografía.....	63
9	Anexos .....	65
9.1	Ley Agraria.....	65
9.2	Herramientas Legales.....	67
9.3	Reglamento de la Ley Del Servicio Público de Energía Eléctrica .....	73

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## Tabla de acrónimos y abreviaturas

CFE	Comisión Federal de Electricidad
CEEBC	Comisión Estatal de Energía del Estado de Baja California
CENACE	Centro Nacional de Control de Energía
CIMSC	Comunidad Indígena Misión de Santa Catarina
CONUEE	Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía
CRE	Comisión Reguladora de Energía
GOBC	Gobierno del Estado de Baja California
GOM	Gobierno Mexicano
IEE	Instituto de Investigaciones Eléctricas
LSPEE	Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica
MLED	Programa para el Desarrollo Bajo en Emisiones de México
PA	Procuraduría Agraria
RAN	Registro Agrario Nacional
RLSPEE	Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica
SDEBC	Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Baja California
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SENER	Secretaría de Energía
SJDLZ	Ejido San José de la Zorra
SFVI	Sistema Fotovoltaico Integrado

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## Resumen ejecutivo

Este trabajo corresponde al MILESTONE B que comprende los términos de referencia para la elaboración de un manual de procedimientos para el establecimiento de un Sistema de SFVI, como parte del proyecto: Santa Catarina (Pai Pai) y San José De La Zorra (Kumiai), Comunidades Indígenas de Baja California como propuesta piloto para desarrollo de Esquemas Replicables en Ejido y bienes Comunales, Respecto del Uso de Energía Fotovoltaica y Establecimiento de Áreas Naturales Protegidas Comunitarias, para Reducir Emisiones de Efecto Invernadero y Establecimiento de Energías Renovable; el cual es financiado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), a través del Programa para el Desarrollo Bajo en Emisiones de México (MLED).

El pleno conocimiento de las figuras legales de ejidos y comunidades, así como las características que diferencian los bienes de patrimonio nacional y la propiedad privada, son la base para la conformación de cualquier proyecto que genere beneficios para los habitantes de las comunidades rurales.

De manera general existen tres principales causas por las cuales un proyecto en tierras de núcleos agrarios fracasa y sorprendentemente, la naturaleza de este fracaso no se debe a debilidades en el proyecto mismo, sino a factores asociados a la legalidad, transparencia y poco entendimiento de la estructura social por parte de los promoventes de proyectos. Con la utilización de un *“Manual de Procedimientos”* para el establecimiento de proyectos en núcleos agrarios, fue posible determinar la viabilidad para el desarrollo (en la etapa de planeación) de un proyecto de energía fotovoltaica en comunidades rurales.

El documento está organizado en siete capítulos que ofrecen una detallada presentación de las nuevas disposiciones legales y reglamentarias en materia de energía y se describe de manera particular la forma en la que fue posible presentar a las autoridades ejidales y pobladores de San José de la Zorra y Misión de Santa Catarina, las propuestas para elaborar estudios técnicos de pre factibilidad para el establecimiento de sistemas de generación eléctrica a partir de sistemas fotovoltaicos.

Posteriormente, se ha podido definir la herramienta legal mediante la cual resulta más conveniente asociarse con ambos núcleos agrarios, de acuerdo a las condiciones agrarias que se encontraron y a las características del negocio propuesto.

Las comunidades Indígenas de Santa Catarina y San José de la Zorra, en Baja California, ejemplifican dos esquemas distintos de posesión de la tierra, el primero se conforma bajo el esquema de “bienes comunales” y el segundo es un “ejido”. Para ambos casos se integró un análisis de factibilidad para el establecimiento de un proyecto de sistemas fotovoltaicos, tomando como estructura para la determinación de la factibilidad, las estructuras legales y sociales sobre la que se constituyen. Se determinó que la viabilidad existe, ya que se cuenta con personalidad jurídica, dotación y reconocimiento de tierras por parte de las autoridades, inscripción en el Registro Agrario Nacional (RAN), padrón ejidal y comunal respectivamente, sin embargo, el

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

aspecto social influye en un panorama distinto para ambos sitios, ya que por un lado la comunidad de Santa Catarina está socialmente bien constituida e interesada en el desarrollo de un proyecto de beneficio social y económico para su comunidad, aunque enfrenta un problema por el usufructo de una gran extensión de sus terrenos, mientras que por otra parte, la comunidad de San José de la Zorra, está atravesando por una situación social complicada debido a que algunos habitantes del ejido no reconocen la legal conformación del mismo, generando conflictos entre los ejidatarios y los no ejidatarios establecidos dentro de la comunidad, lo que imposibilita la generación de proyectos comunes dentro del ejido.

Se concluye, que la viabilidad del proyecto está limitada por problemas de índole social, no así por cuestiones legales o técnicas por lo que en lo sucesivo, se deberá orientar a las comunidades para la resolución de conflictos internos.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## Introducción

Algunas personas han llegado a confundir el término de propiedad originaria, refiriendo que el Estado, es quien adopta el concepto de Propiedad absoluta, ya que es el mismo Estado quien en todo momento tiene la potestad y facultad de efectuar los actos jurídicos en la propiedad, pudiendo limitar sus usos a los propietarios, establecer su régimen (propiedad privada, social y pública) o bien, expropiarla.

Los bienes que conforman el patrimonio nacional, poseen tres características que los diferencian de los bienes o cosas, que conforman la llamada propiedad privada. La primera peculiaridad o característica, es que los bienes del dominio público, se encuentran fuera del comercio, es decir son inalienables por lo cual no son sujetos de apropiación por los particulares. Cabe señalar que para ciertos bienes y servicios, la Nación puede otorgar a los particulares su uso, aprovechamiento y explotación a través de permisos o concesiones. Sin embargo, estos títulos en ningún caso crean un derecho de propiedad privada en favor de los particulares.

Por otro lado, están aquellos bienes cuyo dominio no es genérico, sino que está condicionada a la utilidad pública que se presta a la colectividad. Nos referimos por ejemplo a las carreteras, plazas, parques, vías férreas, aeropuertos, acueductos y todos aquellos sometidos por ley al régimen propio del dominio. Estos bienes se subdividen en bienes de uso público que son, por ejemplo, los parques y las plazas y los de servicios públicos como los aeropuertos, acueductos, vías férreas.

Así pues, la propiedad que ejerce el Estado hacia estos bienes y su forma de aprovecharlo, constituye lo que es el patrimonio nacional, mismo que se compone de bienes de dominio público y bienes de dominio privado de la Federación, que están regulados tanto por la Constitución art. 27 y su Ley Reglamentaria que es la Ley General de Bienes Nacionales.

Por lo anterior, bajo el termino de comunidad, se puede entender como las superficies de tierras que se restituyen a un grupo que históricamente perteneció a determinado lugar, es decir en vez de existir una dotación de tierras, como es el caso del ejido, en la comunidad se reconoce a los antiguos pobladores de esas tierras que fueron despojados y nuevamente se les restituye su propiedad para que en común (el grupo en su conjunto) la aprovechen, exploten, disfruten, conserven, etc. Para el caso del presente estudio, se encuentra la Comunidad de Santa Catarina que se encuentra bajo el régimen de Comunidad y por otro lado está el Ejido de San José de la Zorra, el cual es una unidad de interés social.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## **1 Metodología a seguir para implementar un proyecto en ejidos y comunidades**

La finalidad del presente apartado, es mostrar aquellos pasos o etapas que se deben llevar a cabo para negociar un proyecto con un ejido o comunidad. Es importante hacer mención que los pasos que adelante se explicarán, se han simplificado. Se intenta facilitar los trabajos que se pretendan realizar en este tipo de propiedades, así como de garantizar transparencia y certidumbre jurídica a las partes involucradas.

La desconfianza y temor aparece inicialmente en todos los involucrados (ejidatarios o comuneros y persona u organización que pretende iniciar el proyecto) al inicio de una negociación. En lo que se refiere a los ejidatarios y comuneros, en la mayoría de las veces el temor y/o desconfianza radica en que se percibe al tercero que tiene la intención de realizar un proyecto en sus tierras, como una persona que se va a provechar de ellos, que los va a despojar o va a obtener un beneficio de sus tierras sin compartirlo.

Por el contrario, en varias ocasiones el temor del tercero interesado se centra en que está realizando un negocio muy arriesgado, y se corre el riesgo, de no concluir exitosamente el proyecto ya que existirán problemas sociales o jurídicos. El temor de ambas partes puede ser justificado en función de los antecedentes de proyectos de éste tipo, los cuales han terminado en fracaso. Sin embargo, hay que recordar también que los casos de proyectos exitosos cada vez son más frecuentes.

### **1.1 Principales razones de fracaso en la ejecución de proyectos en comunidades y ejidos**

Las tres principales causas que originan que un proyecto en tierras de núcleos agrarios fracase, se centran en:

#### *1.1.1 Falta de conocimiento jurídico*

En varias ocasiones las partes desconocen la legislación aplicable, siendo que los interesados en desarrollar el negocio únicamente aplican leyes del orden privado, pasando por alto ordenamiento de carácter público o administrativo. Por otro lado, los comuneros y ejidatarios, frecuentemente recurren a usos y costumbres con la idea de que esos mecanismos brindan seguridad jurídica. Lo anterior se traduce en que el proyecto o negocio nace con deficiencias jurídicas que posteriormente pueden ser aprovechados por alguna de las partes, un grupo o bien terceros oportunistas.

#### *1.1.2 Falta de transparencia*

No es extraño encontrar proyectos dentro de tierras de uso común de un núcleo agrario y del cual solamente estén enterados unos cuantos ejidatarios y/o comuneros, siendo que en la mayoría de las ocasiones, este tipo de proyectos no fue presentado a la asamblea respectiva y mucho menos aprobada por ésta.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Comúnmente, este tipo de proyectos que se implementan de manera irregular, únicamente cuentan con la autorización de las autoridades del núcleo agrario o de algunos líderes o caciques del lugar, situación que acarrea una falta de transparencia, puesto que estos actores son los únicos beneficiados del proyecto, excluyendo a los demás participantes del núcleo agrario.

Este tipo de actuaciones, por lo general origina un descontento social y legal en los demás integrantes del núcleo agrario quienes con toda razón inician los procesos legales ante los tribunales agrarios correspondientes.

### *1.1.3 Falta de planificación*

Con el afán de realizar el proyecto a la brevedad posible y evitar erogar recursos en planificar (invertir tiempo en estudios sociales, económicos y los estudios que se tenga que realizar en función al proyecto que se pretende), las partes empiezan a desesperarse poniendo en riesgo el proyecto.

Al respecto, es muy común escuchar que personas interesadas se acercan a núcleos agrarios proponiendo un proyecto que a corto plazo traerá beneficios sustanciales a los pobladores. Sin embargo, por esa falta de planificación y derivado en que muchas ocasiones esos proyectos tienden a retardarse por cuestiones de permisos, licencias u otros trámites, tal situación frecuentemente ocasiona desesperación en las partes que conlleva a conflictos posteriores.

De igual manera, esa falta de planificación conlleva a que las partes no se conozcan mutuamente, es decir los ejidatarios o comuneros, frecuentemente no se toman el tiempo para estudiar el proyecto que se pretende, ni mucho menos para investigar los antecedentes de la organización o persona que quiere trabajar es sus tierras. Por otro lado, los interesados en el desarrollo del proyecto no se toman un tiempo para averiguar cómo es la toma de decisiones en el lugar, quiénes son los líderes, cuál es su cultura y tradiciones, etc.

Cabe señalar que pueden existir otros puntos o temas que afecten un proyecto de ésta índole, pero únicamente se plantean los tres anteriores ya que es una constante que sucede en aquellos proyectos que fracasan.

No todo negocio o proyecto está 100% “blindado” en cuanto a seguridad jurídica o social, sin embargo si el negocio nace de una manera transparente y con la información adecuada, éste tendrá continuidad y sobre todo las partes estarán protegidas.

Con el afán de que los interesados en desarrollar un proyecto en tierras ejidales y comunales tengan un alto grado de certeza jurídica y social, sugerimos que en la medida de sus posibilidades, se apeguen a las ocho etapas que se describen en la metodología que a continuación se menciona.

## **1.2 Estudio de gabinete**

Ésta fase se centra en recopilar toda la información referente la situación jurídica, social, económica, física y ambiental del núcleo agrario que se encuentre al alcance para posteriormente analizarla.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

La información a buscar en esta etapa, por lo general la podemos obtener vía internet, estudios publicados, libros, revistas arbitradas, dependencias agrarias, así como en otras dependencias de la administración pública como la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Secretaría de Economía (SE), la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Secretaría de Energía (SENER), la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca (SAGARPA), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el Instituto Nacional de Estadística, Informática y Geografía (INEGI), etc. Cabe señalar que la información específica de los núcleos agrarios se encuentra en las dependencias del sector, tales como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Urbano y Territorial (SEDATU), el Registro Agrario Nacional (RAN), la Procuraduría Agraria (PA) y en los archivos públicos de estas instancias del gobierno federal.

La información del ejido y comunidad que se obtiene en general es: ubicación del núcleo agrario, número de habitantes, índice de marginación, vías de acceso, problemas sociales o jurídicos, expropiaciones, si el núcleo cuenta con certificación, ampliaciones, superficie total, etc. Es probable que en esta etapa, se pueda encontrar otra información más específica como lo es: número de ejidatarios, uso de suelo, superficie parcelada, superficie de asentamientos humanos, superficie de tierras de uso común, superficie total del núcleo agrario, ampliaciones, uso de suelo, etc. Sin embargo, se recomienda que esta información específica sea cotejada con la información que se recopila en la tercera etapa. Con la información y análisis que se tenga en esta etapa, se obtiene una idea de la comunidad o ejido, sus intereses, problemáticas, recursos con los que cuenta, cultura, etc.

### 1.2.1 *Interlocutor*

Un error común que se comete por las organizaciones que pretenden entablar negocios o proyectos con ejidos, es acudir directamente con sus pobladores y sin mayor preámbulo intentan negociar con ellos los términos de sus proyectos. Esta falta de conocimiento o de planeación, puede generar un grado de desconfianza ante diversos actores del ejido o comunidad e inclusive puede detonar algunas problemáticas internas. Por ello, es recomendable que antes de acercarse a plantear algún negocio, se invierta tiempo en identificar un interlocutor, el cual aparte de acercarse al núcleo agrario, proporcionará información relevante.

El interlocutor, debe ser una persona que conozca la situación del ejido o comunidad, con él se debe platicar acerca del proyecto para que retroalimente con información valiosa, como lo es: actores del lugar, caciques, problemas internos de la comunidad, proyectos o negocios que actualmente se tienen, formas de organizarse, maneras de tomar decisiones, personas claves, terceros que hayan tenido acercamientos con el ejido para implementar un proyecto semejante al de nuestro, conflictos internos, nombres de los dirigentes del ejido o comunidad, ejidatarios o comuneros que puedan identificarse con nuestro proyecto y los que se puedan oponer, relaciones del ejido o comunidad con las autoridades agrarias, etc. El interlocutor puede ser una persona interna o externa del ejido o comunidad, en el entendido de que debe ser originario de la región, pero sobre todo debe ser una persona conocida y confiable para el núcleo agrario. Asimismo por la información que proporciona y la gestión que realiza, es recomendable que se contraten o remuneren sus servicios.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### *1.2.2 Recopilación de información en la región y diagnóstico*

Es muy común que el interlocutor proporcione cierta información que debe de ser corroborada. Por regla general, ésta información se busca en la región (municipio o estado) en donde se ubica el núcleo agrario de interés. La información que se recopila en esta etapa, junto con la información que se obtuvo anteriormente, permitirá decidir sobre la viabilidad del proyecto y en su caso, empezar a formular estrategias para los acercamientos con el núcleo agrario, así como el visualizar posibles obstáculos y caminos para atravesarlos.

Cabe recalcar que la información que se busca en esta etapa va ligada con una serie de entrevistas con autoridades y dependencias locales tales como: autoridades municipales (planes de desarrollo urbano, permisos de usos de suelo, infraestructura, servicios públicos, etc.), dependencias federales estatales agrarias (entrevistas con el visitador agrario, entrevistas con personas de la delegación del Registro Agrario, padrón ejidal o comunidad, información de la carpeta básica del ejido, etc.). En su caso, y dependiendo del proyecto, obtención de información en dependencias estatales y delegacionales de autoridades administrativas.

### *1.2.3 Acercamiento*

Una vez realizado un mapeo de actores y panorama del lugar, es pertinente comenzar con los primeros acercamientos con el fin de que los pobladores de la zona tengan conocimiento de quien les propone negocio y qué intereses tienen. Dependiendo de los resultados del análisis de la información recopilada, así como de los consejos que el interlocutor brinde, el acercamiento puede ser directo o gradual.

#### *1.2.3.1 Acercamiento directo*

Este tipo de acercamiento se sugiere cuando se haya detectado que el proyecto puede ser del interés de la mayoría de los ejidatarios o comuneros, que se vislumbre que la presencia del negociador o proyecto no ocasionará conflictos internos y que no sea necesario negociar o cabildar intereses con diversos actores del lugar. Por ello, se puede acudir a la asamblea para que ésta autorice la presencia del negociador en el núcleo agrario a fin de desarrollar el proyecto.

Asimismo este tipo de acercamiento, radica en que una vez realizadas las etapas anteriores, siguen las entrevistas directas con el comisariado ejidal y/o líderes del ejido, con el propósito de comunicar proyecto. Este acercamiento puede llevar una serie de reuniones, para afinar detalles, siendo que si son exitosas, entonces estas personas abrirán el camino para platicar y escuchar las peticiones ante la asamblea correspondiente.

#### *1.2.3.2 Acercamiento gradual*

Procede cuando se haya detectado que el proyecto puede ser de interés del ejido o comunidad, pero para que éste pueda ser aprobado se requiere invertir tiempo en negociar, explicar y aclarar dudas entre diversos actores del núcleo agrario. Este tipo de acercamiento, conlleva a detectar aliados en el mismo núcleo agrario y ellos pueden ayudar a explicar y negociar el proyecto con los demás pobladores. Ese acercamiento lleva más tiempo y es conveniente apoyarse con la realización de talleres explicativos que se difundan en pequeños grupos.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Esta etapa concluye una vez de que se haya autorizado, por los miembros del Núcleo la celebración de la Asamblea respectiva. Hay que tomar en cuenta que si transcurre mucho tiempo (máximo 3 meses) y no se llega a la asamblea, entonces puede ser que el proyecto no sea del agrado de los interesados, o bien la gestión no ha fluido adecuadamente, por lo cual será necesario replantear las estrategias.

Posteriormente, la intervención y apoyo del interlocutor es crucial, por ello se debe trabajar conjuntamente con él y proporcionarle los medios necesarios que estén al alcance y se logre el objetivo. De igual manera, se tiene que ser receptivo y paciente. Principalmente se debe tener en mente que este tipo de negociación puede ser muy diferente a la forma en que se acostumbra negociar en la vida profesional moderna.

Es importante que en este acercamiento se aprenda a escuchar las problemáticas, intereses y puntos de vista del núcleo agrario; pero sobre todo, siempre hay que hablar con claridad, de manera transparente y no hacer compromisos que se sepa de antemano que no serán cumplidos, ya que esto genera falsas expectativas.

Un aspecto que no hay que dejar pasar, radica en que en algunas ocasiones ciertos actores del núcleo agrario se encuentran interesados en el proyecto, y erróneamente piensan que son los dueños absolutos de esas tierras y por ello, mencionan que no es necesario ningún tipo de asamblea ya que con su aprobación basta. Lo anterior, es un grave error que desgraciadamente sucede en muchos proyectos, situación que en la mayoría de los casos se traduce en problemas sociales y legales que terminan con el proyecto.

#### *1.2.4 Asamblea de introducción*

Esta etapa se refiere al primer contacto que se tendrá de manera directa ya con la asamblea del ejido o comunidad para exponer el proyecto. Por lo general cualquier tipo de trabajo que se requiera del apoyo o aprobación de la comunidad, deberá ser aceptada por los integrantes del ejido o comunidad. Por ello es importante que se realice una reunión de asamblea con el fin de que el personal encargado sea identificado y aceptado por todos los miembros.

A manera de sugerencia, hay que tomar ésta asamblea como una mera presentación tanto de nuestra organización como de nuestro proyecto, así como para despejar dudas, etc. Por ello, no hay que pretender que en esta asamblea, se acuerde o autorice la implementación del proyecto.

Como consejo, los principales puntos que se deben tratar en esta primera oportunidad con la asamblea, son los siguientes:

- Presentación de las personas que exponen el proyecto, así como de la institución que representan (es importante enfatizar cuál es el objetivo de la institución, a qué se dedica, explicar su naturaleza jurídica, misión, visión, proyectos, etc.) Entre más sencilla, clara y transparente sea nuestra comunicación, es más factible que “*se rompa el hielo*” con la comunidad y sea más fácil ganarnos su confianza.

En cuanto a los puntos que debemos referirnos en nuestra exposición se encuentran:

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

- Explicación general y breve del proyecto,
- Beneficios que se han logrado con proyectos similares,
- Interés o motivos del por qué se quiere implementar el proyecto en el núcleo agrario,
- Etapas o plazos que se requiere para implementar el proyecto,
- Posibles beneficios al núcleo,
- Superficie a utilizar y posible ubicación del proyecto,
- En su caso, fracasos y motivos que se han vivido en proyectos semejantes en otras regiones.

Esta reunión se debe realizar de manera dinámica para captar el interés de los asistentes evitando en todo momento en caer en exposiciones técnicas y aburridas. De igual manera, se debe crear un marco de confianza, despejando las dudas de los participantes y en especial, responder aquellas preguntas que puedan ocasionar incertidumbre e inconformidad. Es muy importante hablar con claridad, dar la información necesaria sin caer en una explicación larga, y lo más importante siempre mencionar la verdad y no crear compromisos que no estemos seguros que se van a cumplir.

Aclarar que en un principio, nuestra presencia en el núcleo agrario será para trabajar en campo para obtener detalles y afinar el proyecto (trabajos topográficos, mediciones, tipos de suelos, etc.). Enfatizando que una vez que se tengan los resultados se platicará con la comunidad, respecto de los alcances y esquemas para implementar el proyecto o negocio (etapa de negociación).

Por todo lo anterior, en esta asamblea únicamente se sugiere que se transmita la información necesaria dejando un margen de tiempo para que en una posterior asamblea se autorice o acuerde nuestra presencia en el lugar a fin de hacer los trabajos de campos respectivos, así como acordar el compromiso de las partes en el interés de arrancar el proyecto que se persigue.

#### *1.2.5 Gestión y asamblea de aceptación de trabajos en campo*

En la asamblea que se convoque para discutir y en su caso aprobar la presencia de los promoventes para realizar los trabajos en campo, se recomienda realizar una breve intervención, reforzando algunas ideas o despejando dudas que pudieran suscitarse. Una vez acotado lo anterior, se solicita que la asamblea decida en cuanto en autorizar la presencia de los promoventes en la comunidad a fin de realizar los trabajos de campo necesarios.

Se hace énfasis, aunque se autoricen los trabajos de campo, se debe dejar en claro que esto no conlleva a que el proyecto sea una realidad, ya que pueden detectarse o bien, suscitarse algunos problemas que afecten al proyecto.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Por otro lado y en caso de que no ser aceptados por la asamblea, se recomienda hacer un análisis detallado de qué o cuáles fueron las posibles situaciones de la negativa del núcleo, y determinar si se continúan con más negociaciones a fin de lograr nuestro cometido.

### *1.2.6 Trabajo de campo*

Una vez aprobada la presencia del promovente, se procede a realizar los trabajos de campo respectivos. Su trabajo se enfoca únicamente a lo relacionado con los aspectos técnicos y operativos del proyecto, en el entendido de que ellos no son negociadores; no deben proporcionar información de la cual no tengan conocimiento y que ésta pueda afectar la relación con el núcleo. En otras palabras, se debe cuidar que el trabajo en campo se enfoque a realizar su cometido, supervisando en todo momento que el personal que lo realiza, no tome atribuciones que no les corresponden.

### *1.2.7 Asamblea de negociación y en su caso aceptación del proyecto*

Una vez que ya se afinen todos los detalles y se cuente con información necesaria (gastos de operación, plan de negocios, costos de infraestructura, utilidades, beneficios que se pueden otorgar al ejido o comunidad, figura jurídica, etc.), se recomienda tener un acercamiento con las autoridades del núcleo agrario o las personas que se identifiquen como líderes, con el fin de comentar todos los detalles del proyecto y manifestar nuestro interés para que se presente y apruebe en la asamblea respectiva.

Cabe señalar que la negociación se realizará escuchando las opiniones de los representantes del núcleo agrario, puesto que ellos pueden referirnos algunos puntos de vista que hay que atender y discutir antes de que el proyecto final se presente y negocie en la asamblea.

Una vez que se cumple el cometido anterior, se recomienda solicitar que se convoque la asamblea, para que una vez reunida, se exponga la negociación y herramienta legal respectiva. En caso de que el núcleo este de acuerdo con el proyecto y negociación, se debe constar por escrito en el acuerdo del orden del día del acta de asamblea respectiva. De igual manera, se deberá acordar que la asamblea instruya y faculte a las autoridades del núcleo (Comisariado Ejidal o Comunal) para que éstos firmen el contrato o convenio respectivo.

Como se mencionó al principio del apartado, éste se redactó a fin de brindar sugerencias y recomendaciones para que los proyectos nazcan de una manera viable y con el acuerdo de los participantes. Sin embargo, es importante mencionar, que los pasos que se sugieren no son una receta de cocina, siendo que éstos pueden variar dependiendo del proyecto, la situación del núcleo u otros factores, pero lo importante es que se tenga en consideración que se negocia con propietarios organizados de forma colectiva o comunal.

## **1.3 Herramientas legales**

Un aspecto importante cuando de cierra un negocio o proyecto, radica en que las partes cuenten con un acuerdo por escrito, donde conste sus derechos y obligaciones (contrato o convenio), el cual es una herramienta necesaria que conlleva mayor certeza y seguridad jurídica para las partes. Al respecto, es altamente recomendable que si se pretende realizar un proyecto o negocio en tierras sociales, se convenga y suscriba la figura jurídica que en cierta medida garantice el

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

cumplimiento de los compromisos adquiridos, o en su caso, se obligue a dicho cumplimiento. No obstante, hay que destacar que el hecho de que exista una herramienta jurídica, no excluye posibles conflictos. Sin embargo, el contar con un adecuado acuerdo de voluntades por escrito y firmado por las partes, ayuda a mitigar conflictos, o bien garantiza que la parte afectada pueda hacer valer sus derechos a la otra o pueda exigir el cumplimiento de las obligaciones.

Respecto de los contratos en materia ejidal, la seguridad jurídica no atiende exclusivamente a la firma del contrato respectivo. Ésta se logra, si el contrato respectivo cumple con los requisitos de forma que frecuentemente se requieren como los son:

- Adecuada convocatoria a la Asamblea en la que se discute el contrato,
- Quórum en la Asamblea y requerido en cuanto a la votación,
- En su caso, asistencia del visitador agrario y fedatario público.
- Delegar facultades a las personas que firmaran en representación del núcleo agrario,
- Firma del contrato,
- En su caso, ratificación de firmas ante fedatario público (altamente recomendable),
- Inscripción al acuerdo de asamblea y en su caso, del contrato ante el Registro Agrario Nacional.

Por lo anterior, una sugerencia si se pretende realizar un proyecto en tierras agrarias, es necesario que se cuente con la asesoría de un abogado especialista en la materia, con el objeto de que éste oriente a las partes, en especial en el tipo de contrato o convenio que deben firmar.

En ese orden de ideas, se presentan algunos de los instrumentos jurídicos que se usan con frecuencia entre privados y núcleos agrarios. Es preciso acotar, que lo que a continuación se mostrará, se realiza con fines explicativos para dar una idea al respecto; cada proyecto o negocio, puede conllevar a otros instrumentos jurídicos o una mezcla de ellos. A continuación se enumeran algunos de esas herramientas.

### *1.3.1 Arrendamiento*

Un arrendamiento sucede cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente a conceder un uso o goce temporal de una cosa, y pagar por ese uso o goce un cierto precio. Al hablar de los contratos de arrendamiento en terrenos ejidales o comunales, tener en cuenta el lugar en dónde se constituirá el arrendamiento, ya que si éste se lleva a cabo en una parcela, el mismo se debe formalizar con el dueño de la parcela, tal y como lo establece el artículo 79 de la Ley Agraria. Tratándose de arrendamientos en tierras de uso común, estos deben ser autorizados mediante asamblea y no podrán ser mayor a 30 años prorrogables, tal y como lo establece el artículo 45 de la Ley Agraria. En el caso de los ejidatarios o comuneros, estos mantienen la titularidad de sus tierras y lo único es que traspasan de manera temporal las facultades de uso y goce de las mismas. Respecto a las comunidades, el artículo 100 de la Ley Agraria, prevé la figura

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

del arrendamiento al señalar que las comunidades podrán ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. (Anexo II)

### 1.3.2 *Servidumbre*

La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se denomina Predio Dominante y por otro lado el que la sufre es el Predio Sirviente. Este derecho real, únicamente puede ser aplicado sobre bienes inmuebles, es decir aquellos bienes que se encuentran adheridos al suelo y que no pueden ser transportados o perder su forma original, ejemplo, terrenos, edificios, etc., requiriéndose por su naturaleza, la existencia de cuando menos dos predios de distinto dueño. Se hace mención que el instrumento por el que se constituye una servidumbre, debe ser mediante escritura pública y debe ser inscrita en el Registro Agrario Nacional, para que sea oponible a terceros, derecho real.

### 1.3.3 *Usufructo*

El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos. En cuanto a predios, mediante el usufructo el propietario del inmueble puede permitir que otra persona use y disfrute de su terreno con el propósito de que éste se aproveche de él para la realización de un fin determinado, como por ejemplo del desarrollo de un proyecto. Al igual que la servidumbre, ésta figura constituye un derecho real y por ello debe ser mediante escritura pública e inscrito para el caso de ejidos y comunidades, en el Registro Agrario Nacional (oponible a terceros). El fundamento del usufructo en núcleos agrarios, con respecto a las parcelas, se prevé en el artículo 79 de la Ley Agraria y con respecto a las tierras de uso común está previsto en los artículos 75 y 100 de la misma Ley.

### 1.3.4 *Compraventa*

Las tierras de uso común de un ejido o comunidad, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por el hecho de que esas tierras son inalienables se encuentran fuera del comercio y por ende, no se pueden realizar compra-venta sobre las mismas ya que es nula de pleno derecho. Aunque la legislación es clara al respecto, no es sorpresa encontrarnos proyectos en donde las partes argumentan que han comprado una porción de tierras de uso común de un ejido o comunidad, acreditando el acto jurídico de esa transacción a través de un certificado de posesión firmado en la mayoría de las ocasiones por los comisariados ejidales.

La única forma en la que se puede adquirir tierras ejidales, es mediante la desincorporación del régimen ejidal, ya sea mediante el dominio pleno (parcelas), expropiación o a través de la constitución de las llamadas sociedades de tierras. En cuanto a las parcelas, recordemos que éstas son aquéllas con linderos y superficies identificadas, que se encuentran en explotación o susceptibles de serlo, asignadas a una persona o grupo de personas, llamadas ejidatarios.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### *1.3.5 Aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles (sociedades de tierras)*

Una sociedad, en especial la mercantil, se puede entender como “un contrato mediante el cual un grupo de personas (los socios) se obligan a combinar sus recursos y esfuerzos para la realización de un fin común de carácter económico o de lucro”.<sup>1</sup>

Las llamadas sociedades de tierras se integran por socios, siendo que uno o un grupo de ellos aporta a la sociedad recursos (liquidez) y el otro grupo de socios, que lo conforman los ejidatarios o comuneros, aportan tierras de uso común a la sociedad. Asimismo esta figura se puede consolidar entre inversionistas (socios que aportan liquidez) y parcelatarios (dueños de parcelas) quienes aportan sus parcelas. El fundamento de esta herramienta lo encontramos en los artículos 75 y 100 de la Ley Agraria. (Ver Anexo I).

### *1.3.6 Fideicomisos*

En términos sencillos podemos definir al fideicomiso como un contrato por virtud del cual una persona o grupo de personas aportan bienes (dinero, terrenos, derechos, etc.) para el cumplimiento de un fin determinado encargado a un tercero. Los bienes que se aportan deberán ser administrados por un organismo especializado, el cual los pondrá a disposición del responsable del cumplimiento de los fines.

La persona o personas que aportan los bienes se llaman fideicomitentes, el organismo administrador regularmente es un banco (Fiduciario) y el beneficiario del fideicomiso, se denomina fideicomisario.

### *1.3.7 Contratos de asociación en participación*

El artículo 252 de la Ley General de Sociedades Mercantiles define a la asociación en participación como el contrato a través del cual una persona física o moral llamada asociante, concede a otras personas físicas o morales denominadas asociadas, una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio, a cambio de la aportación de bienes o servicios que las asociadas realicen.

Finalmente y para estar en posición de recomendar la figura o la herramienta legal más conveniente para la formación de una empresa para generar energía eléctrica fotovoltaica en dos comunidades indígenas de Baja California, una reconocida como Ejido y otra como Comunidad, es necesario que analicemos tanto su viabilidad jurídica como social, análisis que se presentará en el capítulo siguiente.

---

<sup>1</sup> Pronatura A.C., op cit, p.75

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## **2 Análisis de factibilidad jurídica y social para el desarrollo de un proyecto fotovoltaico en el ejido San José de la Zorra y la comunidad indígena Misión de Santa Catarina.**

Una de las propuestas recae en determinar la viabilidad jurídica y social en los núcleos agrarios de interés para que en un futuro se puedan desarrollar proyectos de carácter fotovoltaico.

Bajo esa premisa, en el presente capítulo se realizará un estudio basado en los pasos o etapas que se explicaron en el capítulo III del presente trabajo, esto con el fin de sustentar las conclusiones que en su momento se verterán. Asimismo, se deja en claro que en cada una de las etapas, se explicará el trabajo realizado, alguno de los documentos obtenidos, entrevistas, así como comentarios y dudas que surgieron a lo largo de este dictamen.

Finalmente, se hace hincapié que el dictamen que aquí se mostrará, únicamente estriba en determinar la factibilidad jurídica y social para el desarrollo del proyecto que se pretende, en el entendido de que los aspectos técnicos y económicos del proyecto no son objeto del presente trabajo.

### **2.1 Estudio de gabinete**

#### *2.1.1 Municipio de Ensenada, Baja California*

Partiendo de que los núcleos agrarios, se ubican en el municipio de Ensenada, Baja California, los datos que se obtuvieron de dicho municipio fueron:

El municipio de Ensenada colinda al Norte con los municipios de Playas de Rosarito, Tijuana, Tecate y Mexicali, Al Oeste con el Océano Pacífico, Al Este con el municipio de Mexicali y el Golfo de California (Mar de Cortés), y al Sur con el Estado de Baja California Sur. Abarca una superficie de 51,952.3 km<sup>2</sup>, lo cual representa el 74.1 % de la superficie del estado de Baja California y el 2.6 % de la superficie del país, lo cual lo ubica como el municipio más grande del país.

Su orografía comprende dos grandes sistemas de topofomas: la Sierra de San Pedro Mártir y la Sierra de Juárez, donde se localizan los puntos más elevados no sólo del municipio sino también del Estado, como son: Sierra de San Pedro Mártir: 3,100 msnm, Sierra San Miguel: 2,100 msnm, Sierra de Juárez 1,980 msnm, Cerro La Sandía 1,810 msnm, Pico Matomí 1,700 msnm, Sierra Peralta 1,680 msnm, Sierra La Asamblea (San Luis) 1,660 msnm. Más al sur se tiene la Sierra de la Asamblea, la Sierra de Calamajué, la Sierra de San Luis, y la Sierra de San Borja, que cruza al Estado de Baja California Sur con el nombre de Sierra Calmalli. Su orografía configura diversos valles, dentro de los cuales podemos citar el valle de San Quintín, Guadalupe, Ojos Negros, El Rosario, Santo Tomás, Camalú, San Vicente, San Telmo y La Trinidad.

Por lo que respecta a su clima, existen dos tipos genéricos de climas: Los templados húmedos que se presentan en las partes altas de las sierras y los secos que se localizan en el resto del municipio,

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

en ambos climas se caracterizan por fuertes oscilaciones térmicas y pluviométricas. Además se tienen registrados seis tipos o subtipos de climas, prevaleciendo el clima muy seco semicálido (Bwh), que se manifiesta en el 43.54% de la superficie del territorio municipal, siguiéndole el clima seco templado (BSk), existente en el 24.25% del territorio, en tercer lugar el clima muy seco templado (BWk) que se manifiesta en el 18.94% del municipio incluyendo la zona de la ciudad de Ensenada. El resto de la superficie se distribuye en clima muy seco muy cálido, semifrío subhúmedo con lluvias en invierno, con el 7.08%, 3.54% y 2.65% de la superficie del municipio respectivamente. En el Municipio de Ensenada la principal característica es que las lluvias caen en invierno y no en verano como sucede en el resto de país.”<sup>2</sup>

Conforme a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el municipio cuenta con una población de 466,814 personas de los cuales 23,1684 pertenecen al sexo femenino y 235,130 al masculino.<sup>3</sup> En cuanto a su índice de marginación, el Consejo Nacional de Población (CONAPO), lo cataloga como un municipio cuyo índice de marginación es muy bajo.<sup>4</sup>

### *2.1.2 Ejido San José de la Zorra*

El ejido San José de la Zorra se ubica en el municipio de Ensenada aproximadamente 54 kilómetros de la cabecera municipal en una zona colindante con el Valle de Guadalupe. El ejido es producto de una división del ejido el Porvenir, para conformarse el actual núcleo agrario cuya superficie es de 1,750.664 has. Sus miembros, alrededor de 70 familias, forman parte de la comunidad indígena Kumiai que tiene asentamientos humanos en ambos lados de la frontera México-USA. El lugar cuenta con 73 habitantes de los cuales 44 hombres y 29 mujeres<sup>5</sup>. El porcentaje de analfabetismo entre los adultos es del 1.71% (1.64% en los hombres y 1.79% en las mujeres) y el grado de escolaridad es de 5.11 (4.84 en hombres y 5.50 en mujeres) y el 61.54% de los adultos habla alguna lengua indígena.<sup>6</sup> Asimismo, de conformidad con los datos arrojados por el Consejo Nacional de Población y vivienda, la localidad presenta un alto grado de marginación.<sup>7</sup>

Los indígenas Kumiai pertenecen al subgrupo Delta/California de la familia Yumana. Los territorios ancestrales Kumiai han sido divididos por la frontera entre México y Estados Unidos, dando como resultado una evolución muy divergente entre las culturas de estos grupos, debido a que la frontera entre los dos países se estableció dentro de su territorio. Estos grupos divididos nunca perdieron del todo el contacto con sus parientes del norte, sin embargo, este contacto se vuelve más difícil de mantener en la medida que el paso de las personas y artículos a través de la frontera ha sido restringido cada vez más<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Fuente: Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México, <http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/EMM02bajacalifornia/municipios/02001a.html>

<sup>3</sup> Fuente: INEGI, <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?e=02>

<sup>4</sup> Fuente: CONAPO, [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Indice\\_de\\_Marginacion\\_por\\_Localidad\\_2010](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Indice_de_Marginacion_por_Localidad_2010)

<sup>5</sup> Secretaría de la Reforma Agraria, 2012, Cuaderno de Alternativas de Desarrollo y Reto de Núcleo Agrario, Ejido San José de la Zorra, p. 9 y 12

<sup>6</sup> Fuente: Pueblos de América.com, <http://mexico.pueblosamerica.com/i/comunidad-indigena-san-jose-de-la-zorra/>

<sup>7</sup> Fuente: CONAPO.

<sup>8</sup> Fuente: <http://culturakumiai.blogspot.mx/>

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

La principal fuente de ingresos del poblado, es la actividad artesanal, sin embargo existen actividad ganadera y algunos hombres trabajan como jornaleros en los campos de vid ubicados en el Valle de Guadalupe.

Respecto a la infraestructura del lugar, en el centro de la población se dispone de energía eléctrica y señal de celular. Para el abastecimiento de agua potable se cuenta con un pozo profundo, un promedio de 30 pozos artesanales (norias) y una veleta de viento para la extracción de agua. Se ofrecen servicios educativos desde preescolar hasta telesecundaria además de cursos los días martes y domingos para preservar la lengua Kumiai. Para estudiar bachillerato los jóvenes se trasladan al ejido El Porvenir. Solamente existe una tienda particular donde se venden productos de primera necesidad, lo más común es que las compras de productos e insumos se realicen en el ejido el Porvenir o en la localidad de Guadalupe.<sup>9</sup>

Existen conflictos de índole social, debido a la constitución del ejido en lugar de comunidad, ya que este esquema favorece a personas sin ascendencia indígena en cuanto a la posesión legal de tierras dentro del ejido. Así también hay un ambiente de incertidumbre en cuanto al futuro de la tierra por la posibilidad de fraccionamiento y venta, lo que ocasionaría que se perdieran los derechos indígenas que les corresponden a la etnia Kumiai.

### *2.1.3 Comunidad Misión de Santa Catarina.*

La Comunidad indígena Santa Catarina o Misión de Santa Catarina, se conforma por el grupo de indígenas denominados Pai- Pai, esta comunidad se localiza en el municipio de Ensenada, Baja California.

Los Pai-Pai radican en Santa Catarina, cuyo nombre indígena es Xac-Tojol, fue fundada por los misioneros dominicos en 1797 y destruida en 1840. El nombre que recibe esta etnia, Pai-Pai, es el que se ha empleado históricamente para referirse tanto al grupo étnico como a su lengua. Pero no es así como se autodenominan sus hablantes; ellos se hacen llamar Jaspuy'pai, que significa "personas no lavadas" o "personas no bautizadas."<sup>10</sup>

La comunidad pai-pai o jaspuy'paim, ha mantenido su principal núcleo de población desde mucho antes de la época misional en la localidad de Santa Catarina. Este asentamiento se localiza en el Km 92 de la carretera estatal Ensenada-San Felipe, al sureste de dicho puerto. De este punto en adelante se toma un camino de 8 Km hacia el norte sobre terracería que conduce al centro del poblado.<sup>11</sup>

Conforme a los datos del Consejo Nacional de Población, la comunidad se integra por 133 pobladores con alto grado de marginación y analfabetismo.<sup>12</sup>

<sup>9</sup> Secretaria de las Reforma Agraria, op. cit, p. 14

<sup>10</sup> Fuente: <http://etnias-culturales-baja-california-pai.blogspot.mx/>

<sup>11</sup> Fuente: [http://www.medicinatradicionalmexicana.unam.mx/flora/flora\\_principal.php?l=4&po=pai-pai&clave\\_region=4](http://www.medicinatradicionalmexicana.unam.mx/flora/flora_principal.php?l=4&po=pai-pai&clave_region=4)

<sup>12</sup> Fuente: CONAPO

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

La comunidad fue reconocida como tal en el año de 1972 durante el gobierno del Lic. Luis Echeverría Álvarez, quien le reconoció a la comunidad mediante decreto, una superficie de 63 mil 43 hectáreas. El núcleo de ésta comunidad se centra alrededor de la antigua misión dominica de Santa Catarina, con contorno de ranchos concentrados en la parte oeste de las 63 mil hectáreas de altas planicies, terrenos desérticos y montañosos que pertenecen a los Pai-pai.

La ganadería ha sido por mucho tiempo una importante actividad económica para los Pai-pai, especialmente desde que la gran cantidad de territorio y su división en altitudes más altas y bajas convenientemente permiten el pastoreo en invierno y verano. La agricultura en su mayor parte ha sido llevada por ranchos o parcelas familiares individuales, así como intentos esporádicos de proyectos a gran escala. Hoy en día existe un número creciente de artesanos en la comunidad que generan una importante cantidad de ingreso a través de la elaboración de cerámica de tradición y el aprovechamiento de la *Yucca schidigera*. El acceso a recursos como la palmilla (*Yucca schidigera*), la guata, y el piñón dependen de la habilidad de los Pai-pai para pagar permisos caros, especialmente cuando se requiere un estudio de impacto ambiental. El manejo de recursos naturales es un tema crítico para los Pai-pai.<sup>13</sup>

Al igual que en San José de la Zorra, en esta primera etapa se recabaron datos de un asunto que puede conllevar a un posible conflicto jurídico en el lugar. El tema se centra en que los comuneros se sienten estafados por la compañía denomina Asociados Panamericanos, argumentando que esta compañía había acordado con ellos un arrendamiento de cierta superficie de sus tierras para el desarrollo de un proyecto eólico. Sin embargo, y como lo refieren las publicaciones, ésta compañía se valió de la ignorancia del anterior presidente de Bienes Comunales y firmó un usufructo mediante el cual la comunidad se obligaba a usufructuar en favor de la compañía 62 mil hectáreas (más de 95% de la superficie del núcleo agrario), para el desarrollo de un proyecto de energías eólicas y a cambio de esto, la compañía pagará una renta mensual de 900 pesos<sup>14</sup>. Se tiene conocimiento de que en una Asamblea realizada en el mes de diciembre pasado se decidió por mayoría de votos proceder a través de los mecanismos necesarios, para cancelar dicho contrato. Esto podría ser confirmado si fuera posible obtener una copia del contrato entre la empresa mencionada y la comunidad de Sta. Catarina y Acta de la Asamblea del mes de diciembre, en la cual se decidió por unanimidad proceder a la cancelación del contrato con Asociados Panamericanos. Al respecto hay que subrayar que la cancelación del contrato no puede realizarse de manera unilateral por lo que tendrá que ser cancelado de común de acuerdo con la empresa o a través de una acción legal.

## 2.2 Comentarios de información recabada

Con la información que se recabó en la primera etapa, se sentaron las bases para conocer los núcleos agrarios de interés (ubicación, habitantes, marginación, etnias, etc.). De igual manera, con

<sup>13</sup> Fuente: Folleto comunidades indígenas de Baja California en la actualidad, <http://dignidadysupervivencia002.blogspot.mx/>

<sup>14</sup>Fuentes: <http://www.24-horas.mx/empresa-paga-900-pesos-a-indigenas-por-62-mil-hectareas/>, 15 de abril 2014, <http://www.jornada.unam.mx/2013/06/09/politica/006n1pol> , 9 de junio de 2013, [http://issuu.com/guerrerosme/docs/empresa\\_de\\_eu\\_paga\\_900\\_pesos\\_a\\_ind](http://issuu.com/guerrerosme/docs/empresa_de_eu_paga_900_pesos_a_ind) , 17 de junio 2013

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

esta información se comenzó a trazar la ruta del trabajo y, en especial, surgieron ciertos planteamientos que a continuación se muestran y en los cuales era necesario profundizar:

- Al tratarse de un ejido y de una comunidad de carácter indígena, fue preciso identificar un interlocutor que tuviera conocimiento de las tradiciones del lugar, la manera en que se organizan y formas de acercamiento. Como se ha explicado anteriormente, el interlocutor debe contar con un alto conocimiento de las regiones, debe haber trabajado con estos grupos y de preferencia debe tener la aceptación de ambos núcleos agrarios.
- En materia jurídico-agraria, es necesario conocer superficie de ejido y comunidad, número de miembros, comisariados vigentes, acciones legales, etc. Por ello, se debe acudir a la Delegación del Registro Agrario Nacional y a la Delegación de la Procuraduría Agraria para obtener la información requerida.
- Aunado a lo anterior, se planteó la necesidad de hacer un análisis de mayor profundidad en cuanto a los conflictos que reportaron ambos núcleos agrarios. De igual manera en el ejido San José de la Zorra, surgió el planteamiento del porqué este ejido nació derivado de una división de ejidos, que en su caso fue del ejido El Porvenir; por ello era necesario constatar si dicha división fue de manera pacífica (acordada) o existieron problemas internos en la región (entre ambos ejidos).
- Determinar el grado de interacción que ha tenido Terra Peninsular A.C. con los núcleos agrarios, y en especial saber si ya se han realizado proyectos anteriores y cuáles son los estatutos de esas relaciones.
- Investigar los antecedentes de proyectos de energías renovables en el estado de Baja California y que conlleven acuerdos con núcleos agrarios, esto con el objeto de saber si existen desacuerdo sociales y jurídicos en la región derivados de este tipo de proyectos, y que tanto pueden influir en la zonas de interés.

### 2.2.1 *Interlocutor*

Una vez realizado el estudio de gabinete y haber identificado el perfil del interlocutor requerido, se realizó una reunión con el entonces Director de Terra Peninsular A.C., el Mtro. Saúl Alarcón y con el encargado del proyecto, el Dr. Federico Gama. De la entrevista sostenida, ambas personas propusieron como interlocutor al señor Horacio González Moncada, como representante de Terra Peninsular para dicho proyecto.

En esta etapa se identificó el interlocutor, quien conforme a su currículum y experiencia cumplía con los requisitos necesarios. Sin embargo, el único problema que se detectó, se centró en que el interlocutor trabaja en Terra Peninsular A.C. y esta asociación civil es la encargada de llevar a cabo el proyecto. Por tal motivo, se platicó con el Director General de la organización con el propósito de manifestar que el trabajo del interlocutor debería ser imparcial y no inclinarse a los intereses de Terra A.C. y/o del proyecto.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### 2.2.2 *Recopilación de información en la región*

De acuerdo a la información proporcionada por el Registro Agrario nacional, el Ejido San José de la Zorra se divide en 22 de agosto de 1999, y se encuentran registrados un total de 34 ejidatarios (Información personal con representantes menciona la presencia de 70 familias). La extensión del ejido es de 1,752.47 has. y está destinado a tierras de uso común. El ejido cuenta con su correspondiente certificación, inscrita en el Registro Agrario Nacional, el 28 de diciembre de 2011. Dicha certificación se logró a través de los trabajos que se realizaron por conducto del Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar, (FANAR).<sup>15</sup>

Por su parte la comunidad de Santa Catarina está inscrita en el RAN con fecha de Con fecha 13 de mayo de 1972, se publicó la resolución presidencial de fecha 5 de mayo de 1972, mediante la cual se acredita el Reconocimiento y titulación de bienes Comunales (RTBC) de Misión de Santa Catarina, ubicada en el municipio de Ensenada, Baja California. En ese acto, se reconoció a la comunidad una superficie de 63,043 has.

Posteriormente, con fecha 22 de agosto de 1984 se publicó otra resolución presidencial de fecha 15 de agosto de 1984, y mediante la cual se acredita la ampliación de superficie de la comunidad por 4,785.40 has.

La Misión de Santa Catarina es una comunidad certificada conforme a los trabajos realizados por el PROCEDE. Inscritos en el Registro Agrario Nacional el 7 de noviembre de 2002. Conforme a los planos y levantamiento del PROCEDE, el ejido reporta una superficie de 67,825.28 has.

Respecto al destino de sus superficies internas (asentamientos humanos, parcelas y tierras de uso común), se conforma de la siguiente manera:<sup>16</sup>

- Superficie Parcelada: 3.185 has.
- Superficie de Asentamientos humanos delimitados: 211.42 has
- Superficie de Tierras de Uso Común: 67,822.09 has.
- Total de superficie de la comunidad: 67,825.282400

A la fecha, la Comunidad tiene registrados 83 comuneros, no existiendo vecindados y posesionarios reconocidos formalmente.

<sup>15</sup> Datos proporcionados por la Delegación del RAN y confirmados en el PHINA, RAN.

<sup>16</sup> PHINA, Padrón Histórico de Núcleos Agrarios, RAN

<sup>17</sup> PHINA, RAN

\*El Mtro. Saúl Alarcón, El Dr. Federico Gama y el Hist. Horacio Gonzáles laboraron para Terra Peninsular hasta finales de 2013

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### 2.2.3 *Acercamiento e Introducción*

Terra Peninsular logró el acercamiento a través de su interlocutor. Dos reuniones con los núcleos agrarios permitieron el acercamiento 31 de agosto de 2013, en la comunidad de Santa Catarina y el 1º de septiembre de 2013 en el ejido San José de la Zorra.

La estrategia de acercamiento incluyó:

- Presentar la organización de Terra Peninsular A.C., sus fines, su naturaleza como Asociación Civil, sus proyectos, logros, etc.
- Mencionar claramente el interés de la organización en el trabajar con ambos núcleos agrarios para el desarrollo de proyectos.
- No levantar falsas expectativas, en el entendido de que el planteamiento se debería basar en que los proyectos en los cuales se trabajarían, necesitarían ser identificados en función a los intereses de los ejidatarios, superficies y vocación de sus tierras.
- Escuchar opinión y comentarios de los ejidatarios y comuneros.
- Manifiestar una imagen de confianza y dar tiempo y para que los ejidatarios y comuneros tengan tiempo de analizar los elementos de su decisión.
- En caso de que hubiera interés de trabajar con Terra, se requiere solicitar la autorización de la asamblea, para el acuerdo de trabajo en conjunto con la organización

En San José de la Zorra se trabajó en el acercamiento con los dos grupos que existen:

Los ejidatarios reconocidos como Indígenas Kumiai y el grupo no reconocido liderado por un representante no indígena.

Ambos grupos manifiestan interés en el proyecto, a pesar de sus diferencias ambos grupos se reúnen en asambleas de ejido aunque los no ejidatarios carecen de voto. Esta situación puede calificarse como una posible detonante de conflictos a la hora del establecimiento de proyectos en la comunidad. La división del ejido ya tiene un antecedente por la separación del Ejido el Porvenir, dicha separación obedece de acuerdo a las personas entrevistadas, a la distancia entre el poblado de El Porvenir y el asentamiento indígena.

En Santa Catarina, se reconoce la existencia de un contrato de usufructo para la ejecución de un proyecto de energía eólica, sin embargo no se ofrecieron detalles muy amplios referentes a este contrato durante la etapa de acercamiento.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

#### *2.2.3.1 Los puntos que resumen la etapa de acercamiento son:*

- El acuerdo para la presentación formal de la institución Terra Peninsular como gestor para el desarrollo de proyectos de energía solar y de conservación ambiental.
- Los antecedentes y el acuerdo para proporcionar información precisa para la investigación de los conflictos que existen en ambas comunidades.

#### *2.2.4 Gestión y asamblea de aceptación de trabajos en campo*

Ambas comunidades aprobaron la elaboración de los estudios de factibilidad para el desarrollo del proyecto, así como apoyar en la corroboración de la información asesorando durante sesiones de trabajo dentro y fuera de la comunidad. Así, las comunidades son parte de las decisiones que se hacen para la integración del dictamen de factibilidad del proyecto.

Fueron realizadas dos reuniones de trabajo con integrantes de la comunidad, así como con un funcionario de la Delegación de la Procuraduría Agraria, Lic. Margarita Cisneros Ramírez (18 y 20 de octubre de 2013) en las oficinas de Ensenada y otras más en las comunidades durante los trabajos de campo.

En resumen se abordaron los siguientes temas:

#### *2.2.5 Conflictos*

##### *2.2.5.1 Situación de usufructo en Santa Catarina*

- La Procuraduría Agraria (PA), según su representante está al tanto de esa problemática, pero no tiene registrado ningún contrato,
- La representante de la Procuraduría manifestó no tener conocimiento de la validez del usufructo y menciona que en todo caso si se instaura un litigio, el juez competente será quien esté facultado en decidir; y la posición de la Procuraduría Agraria (PA) es asesorar y defender los derechos de los comuneros, siempre y cuando ellos lo soliciten,
- La PA tiene antecedentes de varios acercamientos con el Comisariado de Bienes Comunales respecto al tema, siendo que si bien el Comisariado está muy activo en tratar de anular el contrato, la Asamblea de Comuneros primeramente debía acordar que no están conformes con ese usufructo y ellos decidirían si continuar con el compromiso y buscar mejores condiciones o bien, instaurar la vía legal para dejarlo sin efectos.

##### *2.2.5.2 San José de la Zorra*

- La representante de la PA manifestó estar enterada del supuesto desacuerdo del representante del grupo no ejidatario, sin embargo no se tiene clara la pretensión de este grupo de inconformes ni las acciones que puedan llegar a tomar,

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

- A la fecha de la reunión no existe evidencia de alguna acción legal del grupo inconforme en contra del ejido.

### *2.2.5.3 Participación de la comunidad*

- La Comunidad, externó sus intenciones de trabajar con Terra Peninsular, siempre que se tuvieran claros los beneficios de la comunidad,
- Mostraron interés por desarrollar proyectos que incluyan el aprovechamiento de Yucca, ecoturismo y conservación.

### *2.2.6 Puntos tratados por Terra Peninsular*

- Se mencionó la intención de hacer un diagnóstico de factibilidad para la el desarrollo del proyecto fotovoltaico,
- Se mencionó que aunque hay interés en un proyecto fotovoltaico, era necesario realizar los estudios de pre factibilidad y dependiendo de eso había que realizar otro tipo de estudio para ver si este tipo de proyecto tenía futuro, es decir se dejó en claro que aunque es un interés desarrollar el proyecto, no lo debían considerar como un hecho ya que apenas se estaba gestando,
- Respecto al usufructo, se dejó en claro que la Comunidad deberá tomar parte en la solución del conflicto y que Terra Peninsular los apoyaría en lo posible.

En una reunión el día 21 de octubre de 2013, con el Ing. David Muñoz Andrade quien en ese entonces ocupaba el cargo de Director General de la Comisión Estatal de Energía de Baja California, y a quien se le platicó del proyecto que se pretende desarrollar; el funcionario externó su opinión la cual se resume en lo siguiente:

- La propuesta de proyecto es muy interesante, en especial por qué se busca un proyecto por el cual tanto los ejidatarios y comuneros, así como los interesados en invertir, resultaran beneficiados,
- Existen por lo menos 33 proyectos de energías renovables en el Estado, algunos ya están avanzados y otros apenas se encuentran desarrollándose,
- Señaló que ha tenido conocimiento de empresas que se acercan a núcleos agrarios, para implementar proyectos de ésta índole, siendo que les solicitan el usufructo de sus tierras prometiendo que en corto plazo tendrán beneficios. Sin embargo, en algunos casos, las empresas no arrancan ni siquiera con el diseño del proyecto, lo que ocasiona inconformidades con ejidatarios,
- Desde su punto de vista, expresó que estima que este tipo de proyectos de generación de energía fotovoltaica con núcleos agrarios pueden ser muy rentables, puesto que existe una constante demanda de energía en ciudades como Tijuana, Mexicali y Ensenada. De

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

igual manera, refirió que por las condiciones del sistema eléctrico del Estado, se pueden obtener beneficios toda vez que con los permisos adecuados, la energía se puede exportar.

- Agregó que a su parecer, las personas de la región de la Comisión Federal de Energía que se encargan de otorgar la factibilidad técnica, están saturadas de trabajo debido a la gran demanda de este tipo de proyectos en el Estado,
- De igual manera agregó que las condiciones de la infraestructura eléctrica (red y subestaciones) del Estado, no eran las más idóneas, en especial en el sur del Estado, situación que se tiene que solventar por los promoventes de un proyecto en conjunto con la CFE,
- Subrayó que era indispensable que ya contáramos con nuestro estudio técnico de pre factibilidad para determinar la viabilidad del proyecto.

El 10 de noviembre de 2013, el interlocutor y un representante del equipo de trabajo de Terra Peninsular, asistieron a la Asamblea de Bienes Comunales de la Comunidad Misión Santa Catarina. Entre los acuerdos tomados, sobresalen dos que se relacionan con los fines del presente trabajo:

- La Comunidad está de acuerdo de terminar con el contrato de usufructo suscrito con Asociados Panamericanos,
- Se aceptó la presencia de Terra Peninsular para que realice los trabajos con el objeto de determinar la factibilidad de un proyecto fotovoltaico.

A pesar de que existe el interés de San José de la Zorra, este ejido no ha celebrado la asamblea por la cual conste que está interesado en trabajar con Terra Peninsular. Sin embargo, la Presidenta del Comisariado Ejidal ofreció extender una carta permitiendo que se realizarán dichos trabajos técnicos, sin que la asamblea se haya llevado a cabo. Sobre este punto, es preciso recalcar que aunque exista cierto interés en trabajar con Terra, este debe ser del Ejido y no nada más de la Presidente del Comisariado Ejidal y por ello es conveniente llevar la relación con los núcleos agrarios de manera institucional y por los canales adecuados, siendo que no es recomendable realizar o concluir los trabajos de campo sin que haya una pronunciación de la Asamblea en cuanto a trabajar con la organización.

### **3 Pasos a seguir y herramienta legal recomendada**

En resumen, el primer paso a seguir, radica en obtener la autorización de la Asamblea de San José de la Zorra para que se puedan realizar los trabajos de campo. Una vez que se obtengan los estudios de factibilidad, el proyecto pasará a determinar diversos aspectos de viabilidad financiera y requerimientos de infraestructura tales como: costos, utilidades, plazos, infraestructura requerida, superficie, plan de negocios, etc. Cuando se concluya lo anterior, se estará en

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

condiciones de negociar ante ambas asambleas, los términos del proyecto, beneficios que reporta a los núcleos agrarios, la herramienta legal que se constituirá, tiempos, ganancias, etc.

Una vez que el proyecto y el instrumento jurídico sean definidos y aceptados por las asambleas respectivas, se estará en condiciones de solicitar los permisos correspondientes ante las autoridades competentes, en el entendido de que la tramitología se explicará en el capítulo siguiente.

La herramienta legal sugerida se plantea en función a los requerimientos de Terra Peninsular A.C. para el desarrollo de este proyecto, los cuales versan en los siguientes puntos:

- Se busca un proyecto de energías fotovoltaicas en cada uno de los núcleos agrarios que proporcione energía eléctrica a los habitantes del lugar y/o puedan vender los excedentes. (Proyecto de energías fotovoltaicas de pequeña escala),
- El proyecto no contempla únicamente la renta de los terrenos de los núcleos agrarios, sino que los ejidatarios y comuneros sean parte integrante del mismo y reciban beneficios económicos como socios,
- El proyecto garantizará y otorgará seguridad jurídica a los posibles inversionistas así como a los ejidatarios y comuneros,
- Deberán existir mecanismo de transparencia y control entre las partes involucradas,
- Este proyecto coadyuvará a la disminución de emisiones contaminantes a la atmósfera,
- La experiencia deberá ser replicable en otros núcleos agrarios

Bajo las especificaciones que Terra Peninsular requiere para la constitución de los proyectos de generación de energía fotovoltaica, sin duda el instrumento legal que cumple con todas esas características y que se propone en esta consultoría es una “Sociedad Mercantil de Tierras”, herramienta que quedó explicada en capítulos anteriores.

Sin embargo y con el propósito de brindar una mejor referencia respecto a éste tipo de sociedades, en los párrafos siguientes explicaremos algunos pasos que se deberá seguir para constituirlos así como los alcances de la misma.

Como eje primordial, se deberá conformar el proyecto, de manera clara en cuanto a los aspectos técnicos, económicos y en especial los beneficios que brindará a los núcleos agrarios, así como las superficies que se destinarán para la instalación de la infraestructura.

Posteriormente, se requerirá que las asambleas de cada uno de los núcleos agrarios, acepten los términos del proyecto, así como la herramienta legal propuesta. Si ésta es aceptada, se deberá elaborar el proyecto de escritura social.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Asimismo, se deberá contar con el visto bueno de factibilidad técnica que realizará la Comisión Federal de Electricidad. Aunado a lo anterior se deberá contar con la autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y en su caso, la autorización de cambio de uso de suelo.

De igual manera es recomendable que se obtenga una plano de uso de suelos del Municipio y/o del Estado, así como una carta expedida por el Municipio en la que conste que el proyecto no se interpone a los planes de desarrollo urbano. El proyecto de obra también deberá tener la autorización de la autoridad municipal.

Es indispensable realizar un plano topográfico en donde conste la superficie, linderos y colindancias, de la superficie en donde se implementará el proyecto, así como un avalúo bancario de dicha superficie.

También será necesario que se tenga el documento con el cual se acredite la personalidad jurídica del o de los inversionistas (acta de nacimiento persona física, escritura constitutiva persona moral, identificaciones oficiales) en caso de ser persona moral, poder notarial en donde se acredite las facultades del representante. Además, se debe presentar documento que acredite la solvencia económica del o de los inversionistas, cuando menos que cuenten con el capital que sea de la misma cantidad del valor que reporte el avalúo de las tierras destinadas al proyecto.

Respecto a la documentación de los núcleos agrarios, se requerirá la carpeta básica (decreto de dotación, ampliaciones si las hubiera, acta de posesión y deslinde, asamblea de elección del actual comisariado y consejo de vigilancia, así como identificación oficial de cada uno de ellos). De igual manera, se deber contar con el padrón de ejidatarios y comuneros actualizado y las correspondientes actas de delimitación y destino de las tierras de uso común y plano de los núcleos agrarios inscritos en el Registro Agrario Nacional.

Una vez que se obtenga lo anterior, se debe realizar una asamblea en cada uno de los correspondientes núcleos agrarios, y mediante la cual se acuerde solicitar la opinión de la Procuraduría Agraria respecto del proyecto así como de la constitución de la sociedad.

También deberá integrarse el expediente con la documentación arriba mencionada y entregarlo a la Procuraduría Agraria para que ésta emita su opinión al respecto. Ésta opinión que ayudará a los núcleos agrarios se fundamentará en tres aspectos principales:

- Certeza de la realización de la inversión proyectada, ésta se reflejará en la existencia de un proyecto de inversión que sea técnicamente factible, económicamente rentable y financiable.
- Aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales, es decir cuidar la aplicación del marco normativo en materia ambiental y utilización de tecnología y conocimiento que garantice la sustentabilidad.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

- Equidad en los términos y condiciones que se propongan. Se deberá poner atención para vigilar la correcta determinación de la correspondencia entre la aportación y la participación de cada uno de los socios<sup>17</sup>

Cabe señalar que la opinión de la Procuraduría Agraria es vinculante, más no obligatoria, es decir que en caso de que la Procuraduría Agraria emita una opinión negativa del proyecto y de la constitución de la sociedad, ésta si puede constituirse. Sin embargo, es recomendable buscar una opinión favorable de la Procuraduría Agraria en cuanto al proyecto, ya que esto es de gran ayuda en caso de suscitarse controversias futuras entre ejidatarios y/o comuneros en contra de los inversionistas, o bien, terceros en contra de la sociedad constituida.

Obtenida la opinión de la Procuraduría, nuevamente se realizará una asamblea en el ejido o comunidad (asamblea de formalidades especiales) mediante la cual se autorice la constitución de la sociedad y la aportación de las tierras a la misma, dicha asamblea deberá ser inscrita ente el RAN.

Realizado lo anterior, se procederá a realizar la escritura social ante Notario Público, siendo que por medio de esta escritura se constituirá la sociedad en donde los inversionistas detentarán las acciones correspondiente al capital aportado, el los ejidatarios y/o comuneros detentaran las acciones que en la mayoría de los casos se detentan con la letra T, “este tipo de acciones no gozan de derechos especiales sino únicamente al liquidarse la sociedad, los titulares de ellas tienen derecho a recibir tierra en pago”.<sup>18</sup>

Finalmente, una vez que se tenga la escritura social o constitutiva, se deberá realizar la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en las secciones correspondientes, en especial deberá constar que la tierras aportadas a la sociedad se inscriban en este Registro toda vez que ya se detentarán en el régimen de pequeña propiedad privada, asimismo se deberá cancelar en el Registro Agrario Nacional, la porción de superficie aportada en la sociedad toda vez que ya no es de carácter social.

En cuanto a los elementos de transparencia que pueden existir en este tipo de herramienta, pueden ser los mismos que existen en una sociedad de carácter mercantil tal y como lo son:

- Los accionistas tiene derecho a voz y voto en la asamblea, es decir tanto los inversionistas como los representantes legales de ejidatarios y/o comuneros pueden participar en las decisiones de la sociedad,
- Existe un organismo que administre y de rendición de cuentas (consejo administrativo o administrador único). Se recomienda el uso de un consejo administrativo en el cual participen con voz y voto representantes de los núcleos agrarios),
- En los estatutos de la escritura constitutiva, se puede conformar una comisión de transparencia, que puede ser integrada por inversionistas y ejidatarios, o bien por

<sup>17</sup> Ruíz, Peón Erick Raúl, op. cit., p. 34

<sup>18</sup> Ruíz, Peón Erick Raúl, op. cit., p. 35

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

terceros. Ésta comisión podrá reportar a todos y cada uno de los interesados en cuanto al manejo y operación de la sociedad, en especial a los ejidatarios y/o comuneros,

- Como en toda sociedad, se designará la figura del comisario que será una persona totalmente ajena a la sociedad y a los socios, quien dará veracidad respecto de los estados financieros,
- Asimismo se podrán pactar mecanismos de auditorías externas,
- Es recomendable que en caso de existir repartición de utilidades o beneficios para los socios ejidatarios y/o comuneros, ésta se realice mediante asamblea ante fedatario público en la que conste que cada uno de ellos recibe la utilidad correspondiente.

Como una última aportación y antes de concluir el presente capítulo, es importante recalcar lo mencionado en el capítulo cuarto, en el sentido de que la aportación de tierras de un núcleo agrario a una sociedad mercantil, tiene la finalidad de generar utilidades para los sujetos agrarios, de manera que éstos al igual que aquellos inversionistas que aporten recurso al capital, están expuestos a un riesgo financiero que dependerá del éxito o fracaso de la sociedad.

### **3.1 Pasos a seguir en el trámite para obtener autorización para el establecimiento un sistema fotovoltaico en comunidades indígenas en el Estado de Baja California.**

Los sistemas fotovoltaicos interconectados a la red (SFVI) son una tecnología limpia, confiable que se encuentra en expansión en México y que poco a poco han despertado el interés del sector público y privado toda vez que este tipo de proyectos además de generar una derrama económica atractiva, contribuyen a reducir las emisiones de carbono, entre otros aspectos.

Asimismo las condiciones naturales y climatológica, es otro ingrediente atractivo para incursionar en proyectos de generación de energía eléctrica proveniente de fuentes solares, en especial en la parte centro y norte de México. Bajo este contexto y derivado de la tenencia de la tierra que presenta nuestro país, un gran número de los núcleos agrarios pueden ser idóneos para la conformación de este tipo de proyecto.

En este orden de ideas, en el presente apartado nos enfocaremos a referirnos a los principales ordenamientos legales, dependencias y requisitos necesarios para conformar un proyecto de generación de energía proveniente del sol en los núcleos agrarios de San José de las Zorra y Santa Catarina ambos situados en el Municipio de Ensenada, Baja California.

### **3.2 Marco legal**

Anterior a la Reforma Constitucional del 2013, el sector eléctrico era una actividad reservada de manera exclusiva al Estado, toda vez que el Artículo 27 de nuestra Constitución Política estipulaba

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

lo siguiente: “Corresponde a la Nación de manera exclusiva generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público”.<sup>19</sup>

No obstante, se puede decir que en el año de 1992, esta actividad despertó el interés de la participación privadas en ciertas modalidades, ya que en ese año se publicaron una serie de modificaciones a la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (LSPEE), en especial al artículo tercero, mismo que a la fecha señala:

### 3.2.1 Artículo 3.- No se considera servicio público

I.- La generación de energía eléctrica para autoabastecimiento, cogeneración o pequeña producción;

II.- La generación de energía eléctrica que realicen los productores independientes para su venta a la Comisión Federal de Electricidad;

III.- La generación de energía eléctrica para su exportación, derivada de cogeneración, producción independiente y pequeña producción;

IV.- La importación de energía eléctrica por parte de personas físicas o morales, destinada exclusivamente al abastecimiento para usos propios; y

V.- La generación de energía eléctrica destinada a uso en emergencias derivadas de interrupciones en el servicio público de energía eléctrica.

Al no ser consideradas como servicio público las modalidades o actividades referidas en el artículo 3 de la LSPEE y las cuales se detallan en el Reglamento de ese ordenamiento, se abrió la pauta para que el sector privado tramitara sus permisos correspondiente a fin de generar y aprovechar la energía bajo esas modalidades, principalmente en los rubros de productores independientes, sociedades de autoabastecimientos y cogeneración.

No obstante y aunque se suscitaron las reformas en la LSPEE, esta Ley ni su reglamento contemplaron ni mucho menos fomentaron tanto para el servicio público así como para las modalidades que no se consideran dentro del servicio público, el aprovechamiento y generación de energía eléctrica provenientes de fuentes renovables; situación que fue considerada y regulada hasta el año de 2008, cuando se publicó la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética (LAERFTE), ordenamiento que fijó las reglas específicas para la generación de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables y mediante procesos de cogeneración eficiente.

Sin embargo, aun y aunque existe el marco regulatorio para que el capital privado incurriera en algunas modalidades del sector eléctrico, así como la regulación para la generación de energía renovable, la deficiencia del sistema de transmisión, conducción y distribución con el que cuenta nuestro país, los problemas en las interconexiones, la falta de capacidades en las subestaciones a

---

<sup>19</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, DOF, 5 de febrero de 1917.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

cargo de la Comisión Federal de Electricidad, las restricciones regulatorias así como otros elementos, han sido factores que han propiciado que el sector eléctrico de nuestro país sea una actividad de lento crecimiento y de baja competitividad.

No obstante lo anterior, hoy en día el panorama parece cambiar toda vez que diversos actores de nuestro país han tomado cartas en el asunto, propiciando una serie de reformas constitucionales con el propósito de fortalecer la industria energética.

Así, con fecha 12 de agosto de 2013, el Gobierno Federal presentó al Congreso de la Unión una iniciativa para reformar los artículos constitucionales en materia energética (artículos 25, 27 y 28), situación que dio origen a lo que hoy en día conocemos como la “Reforma Energética”, misma que a la fecha ha sido muy controversial en razón a que existen un sin número de posturas en favor o en contra de la misma. Sin embargo y después de largos debates, el 20 de diciembre de 2013, se publicó en el Diario Oficial el Decreto por el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones a los artículos 25, 27 y 28 constitucionales.

Uno de los principales cambios en torno a la reforma energética en lo que corresponde al sector eléctrico, radica en el acotamiento del servicio público de energía eléctrica como actividad exclusiva de la Nación, toda vez que únicamente se consideró como servicio público la trasmisión y distribución de la energía eléctrica como actividad exclusiva de la Nación, lo que se traduce que la generación de energía eléctrica ya no será una actividad exclusiva, situación que abre el mercado de producción de energía eléctrica a la iniciativa privada<sup>20</sup>.

Otra aspecto de la reforma que puede ser positivo para el sector eléctrico, así como para la iniciativa privada, lo encontramos en la nueva disposición del artículo 27 constitucional, en donde se menciona que en las actividades de distribución y transmisión de la energía eléctrica, no se otorgarán concesiones, sin perjuicio de que el Estado pueda celebrar contratos con particulares en los términos que establezcan las leyes<sup>21</sup>. Al respecto, se presume que esta nueva disposición puede ser positiva, ya que permitir que el Estado pueda celebrar contratos con particulares, fomentaría la participación de capital privado toda vez que este sector podría generar esquemas de asociación con el mismo Estado para realizar construcciones, mantenimiento y operaciones en las líneas de distribución y transmisión. Sin embargo habrá que esperar que se promulguen leyes secundarias para determinar si la presunción que se realiza es adecuada.

En lo que respecta a las dependencias de la administración pública federal que en la actualidad se vinculan con la administración y operación del sector energético, la reforma prevé una serie de cambios en algunas de estas dependencias. Primeramente, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la cual es un organismo descentralizado con patrimonio y personalidad jurídica propia, la nueva reforma señala que en un plazo de dos años contados a partir de la publicación del decreto, ésta Comisión, se transformará en una empresa productiva del Estado, siendo que en ese plazo, el

<sup>20</sup> Artículos 25 y 27, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. DOF, 20 diciembre de 2013

<sup>21</sup> Artículo 27, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. DOF, 20 diciembre de 2013

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

congreso de la unión deberá expedir las leyes que normen las facultades, derechos, objetos, patrimonio y atribuciones de la CFE como empresa productiva del Estado<sup>22</sup>.

Derivado de lo anterior, la misma reforma establece que un plazo de doce meses siguientes a la entrada en vigor de la Ley Reglamentaria de la Industria Eléctrica, se emitirá el Decreto por el que se creará el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE) el cual será un organismo público descentralizado que tendrá a su cargo el control operativo del sistema eléctrico nacional, operar el mercado eléctrico mayorista, el acceso abierto y no indebidamente discriminatorio a la red nacional de transmisión y las redes generales de distribución, así como las demás facultades que se determinen en la ley y en su Decreto de creación<sup>23</sup>.

En cuanto a la Comisión Reguladora de Energía (CRE), la reforma pretende fortalecerla toda vez que el artículo décimo segundo transitorio de la reforma constitucional, menciona que en un plazo de 120 días posteriores al decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar el marco jurídico para que este organismo desconcentrado se convierta en conjunto con la Comisión Nacional de Hidrocarburos en órganos reguladores coordinados en la materia, con personalidad jurídica propia, autonomía técnica y de gestión. Asimismo, podrán disponer de los ingresos derivados de las contribuciones y aprovechamientos que la Ley establezca por sus servicios en la emisión y administración de los permisos, autorizaciones, asignaciones y contratos<sup>24</sup>.

Aun y cuando se han decretado nuevas disposiciones constitucionales en materia energética, es necesario recalcar que estas disposiciones se aterrizaran una vez que las respectivas leyes secundarias entren en vigor, y en tanto esto suceda, en la actualidad se continuará aplicando las leyes vigentes en la materia.

### *3.2.2 Principales ordenamientos legales en materia de energía eléctrica que se deben contemplar para los proyectos de interés*

#### *3.2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

Ley Fundamental y de máxima jerarquía que en sus artículos 25, 27 y 28 rigen la organización del sector energético de nuestro país.

#### *3.2.2.2 Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, (LOAPF)*

Ley que regula y sienta las base para la organización de la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal, a través de esta Ley se faculta y otorga competencias a las dependencias de la Administración Pública Federal para atender y operar el sector correspondiente, siendo que uno de estos sectores es el energético el cual es encabezado por la Secretaría de Energía y sus órganos desconcentrados y descentralizados.

<sup>22</sup> Artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía. DOF, 20 de diciembre de 2013

<sup>23</sup> Artículo Décimo Sexto, Transitorio inciso b), del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía. DOF, 20 de diciembre de 2013

<sup>24</sup> Artículos Cuarto y Décimo Transitorios del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía. DOF, 20 de diciembre de 2013

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### *3.2.2.3 Ley Federal del Procedimiento Administrativo, (LFPA)*

Ordenamiento que tiene por objeto normar los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Federal Centralizada así como de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública Federal Paraestatal respecto a sus actos de autoridad, a los servicios que el estado preste de manera exclusiva, y a los contratos que los particulares celebren con el Estado.

### *3.2.2.4 Ley de la Comisión Reguladora de Energía, (LCRE)*

Ordenamiento que regula y atribuye competencia a la Comisión Reguladora de Energía (CRE), siendo que uno de los objetos que conforme a la Ley persigue la CRE, es el de promover la actividad de generación, exportación e importación de energía eléctrica que realicen los particulares. De igual manera y conforme al artículo tercero de la Ley, se faculta a la CRE entre otras cosas, para otorgar y revocar permisos para generar energía eléctrica de particulares, aprobar y expedir los convenios y contratos de adhesión, vigilar el cumplimiento que deben realizar los particulares en cuanto a la normatividad administrativa aplicable, ordenar visita de verificación, requerir de documentación así como erigirse como mediador o arbitro en conflictos.

### *3.2.2.5 Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, (LSPEE)*

Ley que en el artículo tercero establece las actividades que no se encuadran dentro del servicio público de energía eléctrica. Así mismo en los artículos 36 al 39, regula lo relativo al otorgamiento de los permisos de autoabastecimiento, de cogeneración, de producción independiente, de pequeña producción o de importación o exportación de energía eléctrica.

### *3.2.2.6 Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, (RLSPEE)*

Ordenamiento que en su capítulo IX, norma detalladamente todo lo relativo a las actividades que no se constituyen con servicio público de energía eléctrica.

### *3.2.2.7 Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética, (LAERFTE)*

Ordenamiento que tiene por objeto regular el aprovechamiento de fuentes de energía renovables y las tecnologías limpias para generar electricidad con fines distintos a la prestación del servicio público de energía eléctrica, asimismo confiere atribuciones a la Secretaria de Energía, al Ejecutivo Federal, a la Comisión Reguladora de Energía y a otros organismos, para planear, regular, impulsar y operar y generar los instrumentos financieros para el uso y aprovechamiento de fuentes energías renovables. Asimismo en esta Ley se define cuáles son las fuentes de energías renovables: plantas eólicas, plantas hidráulicas menores a 30MW, plantas térmicas con combustibles bioenergéticos, proyectos geotérmicos y sistemas fotovoltaicos. Por otro lado, en la Ley se prevé la creación del Fondo para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### *3.2.2.8 Reglamento para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética (RLAERFTE)*

Resolución RES/119/2012 expedido por la CRE, mediante el cual establece las Reglas Generales de interconexión al Sistema Eléctrico al Sistema Nacional para generadores o permisionarios con fuentes de energías renovables o cogeneración eficiente. Documento de observancia general expedido por la Comisión Reguladora de Energía con el objeto de establecer y comunicar los requerimientos técnicos, administrativos y legales para la interconexión al sistema de las instalaciones de los generadores o permisionarios con fuentes de energía renovables o cogeneración eficiente, mediante los cuales la CFE mantiene el Sistema operando con seguridad, confiabilidad y competitividad.

Resolución Núm. RES/370/2012 de la Comisión Reguladora de Energía expide la metodología para la determinación de las contraprestaciones que pagará el suministrador a los generadores que utilicen energías renovables, y que estén interconectados al Sistema Eléctrico Nacional en Alta o Media Tensión.

Resolución Núm. RES/067/2010 por la Comisión Reguladora de Energía expide el "Modelo de Contrato de Interconexión para Centrales de Generación de Energía Eléctrica con Energía Renovable o Cogeneración Eficiente y sus anexos (F-RC, IB-RC, TB-RC), así como el Modelo de Convenio para el Servicio de Transmisión de Energía Eléctrica para Fuente de Energía.

Resolución Núm. RES/054/2010 por la que la Comisión Reguladora de Energía expide el Modelo de Contrato de Interconexión para Fuente de Energía Renovable o Sistema de Cogeneración en Mediana Escala, y sustituye el modelo de Contrato de Interconexión para Fuente de Energía Solar en Pequeña Escala por el modelo de Contrato de Interconexión para Fuente de Energía Renovable o Sistema de Cogeneración en Pequeña Escala.

Disposiciones Generales para Regular el acceso de nuevos proyectos de generación de energía eléctrica con energías renovables o cogeneración eficiente a la infraestructura de transmisión de la Comisión Federal de Electricidad. Disposiciones que tiene como objeto establecer las disposiciones de carácter general que resultan necesarias para que, cuando la CFE tenga impedimento técnico para prestar el servicio de transmisión por infraestructura insuficiente, se regule el acceso a la misma por parte de nuevos proyectos de generación de electricidad con energías renovables o cogeneración eficiente y, en su caso, se programe su ampliación o modificación de manera concertada con los potenciales permisionarios.

Metodología para la determinación del costo total de corto plazo que se utilizará para el pago de la energía eléctrica que entreguen los permisionarios a la Comisión Federal de Electricidad, resolución expedida por la Secretaría de Energía y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de septiembre de 2002.

Resolución Núm. RES/382/2012 de la CRE, por la cual se expiden los lineamientos para las licitaciones tipo subasta relativas a proyectos de pequeña producción de energía eléctrica a partir de energías renovables mismos que tiene por objeto establecer los principios y reglas a los que deberá sujetarse la Comisión Federal de Electricidad (la CFE) para la emisión de la convocatoria y

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

las bases de licitación tipo subasta para la adición de capacidad de generación en la modalidad de pequeña producción, a partir de nuevos proyectos que utilicen energías renovables

### *3.2.3 Otros ordenamientos legales que pueden incidir en los proyectos de interés*

Es precisos acotar, que las Leyes Federales y Reglamentos que mencionamos en el apartado anterior, se ligan directamente con el funcionamiento, operación y administración de la actividad eléctrica y en especial en lo que se refiere a la obtención de los permisos que se requiere para los proyectos fotovoltaicos. Sin embargo, existen otros ordenamientos legales que también son necesarios tener en cuenta, puesto que estos ordenamientos se pueden relacionar con la actividad eléctrica u otras actividades que conllevan los proyectos materia de la presente consultoría. De entre esos ordenamientos destacan:

#### *3.2.3.1 Ley Federal de Derechos, (LFD)*

Artículo 56 bis, por medio del cual se exime del pago de derechos para el análisis evaluación de solicitud, expedición de permisos o modificación del título del permiso, cuando sea bajo las modalidades de fuentes de energía renovable.

#### *3.2.3.2 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Impacto ambiental, (RLGEEPA MIA)*

Toda vez que en el artículo 5, inciso K, Fracción IV menciona que se requiere autorización de impacto ambiental en las obras y actividades de plantas de cogeneración y autoabastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.

#### *3.2.3.3 Ley del Impuesto Sobre la Renta, (LIS)*

Artículo 34 fracción XIII establece que los contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta que inviertan en maquinaria y equipo para la generación de energía proveniente de fuentes renovables, pueden deducir 100% de la inversión en un sólo ejercicio. Con el objeto de que estas inversiones no se hagan con el único fin de reducir la base gravable del impuesto, se contempla como obligación, que la maquinaria y equipo que se adquiriera, se mantenga en operación durante un periodo mínimo de cinco años.

#### *3.2.3.4 Ley para el Aprovechamiento Sustentable de Energía, (LASE)*

Ordenamiento que tiene como objeto propiciar un aprovechamiento sustentable de la energía mediante el uso óptimo de la misma en todos sus procesos y actividades, desde su explotación hasta su consumo. Asimismo esta Ley sienta las bases para la elaboración y contenido del Programa Nacional Para el Aprovechamiento de la Energía, programa que se vincula con los proyectos que se pretenden realizar en los núcleos agrarios objetos del presente estudio.

#### *3.2.3.5 Ley General de Cambio Climático (LGCC)*

Entre los objetos que persigue esta ley, se encuentra el regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera; regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de baja emisiones de carbono. En este ordenamiento, se establece el mandato para la creación del fondo para el cambio climático,

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

siendo que los recurso de dicho fondo, se pueden destinar para el desarrollo de proyectos de energías renovables, entre otras actividades.

### *3.2.3.6 Ley de Energías Renovables para el Estado de Baja California, (LERBJ)*

Por medio de esta Ley, se faculta a la Comisión Estatal de Energía para fungir como un organismo para asesoría, consulta y enlace, situación que puede ser aprovechada para los proyectos. De igual manera, en este ordenamiento se prevé la posibilidad de que el Estado de Baja California y sus Municipios, puedan conformar empresas con el sector privado para la generación de energía eléctrica no considerada como servicio público.

### *3.2.3.7 Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, (LGDFS) y Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, (RLGDFS)*

Es importante tener presente estos ordenamientos, toda vez que los proyectos de interés se ubican en zonas áridas situación que hace factible que se pueda aplicar el supuesto previsto en artículo 2 fracción XL del RLGDFS, en el entendido de que en la construcción de los proyectos, se pueden remover vegetación forestal de zonas áridas, y por ende se estaría sujeto a un proceso de cambio de uso de suelo forestal, mismo que se regula en el título quinto, capítulo primero de la LGDFS.

### *3.2.3.8 Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, (LEEBC) y Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, (RLEME)*

De igual manera es importante tener presente estos ordenamientos, toda vez que estos regulan los procesos para los permisos de construcción y usos de suelos, permisos que son necesarios para los proyectos.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## 4 Marco institucional

### 4.1 Autoridades que se vinculan directamente con los permisos, verificación y operación de los proyectos de interés en cuanto una actividad de generación de energía eléctrica

#### 4.1.1 *Secretaría de Energía, (SENER)*

Conforme al artículo 33 de la Ley de Orgánica de la Administración Pública Federal, entre otras atribuciones, la Secretaria Energía es la encargada de establecer y conducir la política energética del país, así como supervisar su cumplimiento con prioridad en la seguridad y diversificación energéticas, el ahorro de energía y la protección del medio ambiente.

Como cabeza del sector energético, la Secretaria de Energía tiene como misión garantizar el suministro competitivo, suficiente, de alta calidad económicamente viable y ambientalmente sustentable de energéticos que requiere el desarrollo de la vida nacional.

#### 4.1.2 *Comisión Federal de Electricidad, (CFE)*

Con base en la LSPEE, la CFE es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene la facultad de generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer toda la energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público de energía eléctrica dentro del territorio nacional. Cabe precisar que el servicio público de energía eléctrica comprende la planeación del Sistema Eléctrico Nacional, la generación, conducción, transformación, distribución y venta de energía eléctrica. Asimismo, la CFE, es la encargada de la realización de todas las obras, instalaciones y trabajos que requieran la planeación, ejecución, operación y mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional.<sup>25</sup>

Es importante mencionar que esas son las atribuciones que la LSPEE otorga a la CFE. Sin embargo, hay que recordar que en diciembre de 2013, se decretaron modificaciones a los artículos 27 y 28 Constitucionales, siendo que esos artículos prevén la transformación de la CFE en una empresa productiva del Estado, y por ende sus nuevas atribuciones, facultades, derechos, patrimonio, y demás funciones se definirán una vez que se publique la Ley que la norme como empresa productiva del Estado.

#### 4.1.3 *Comisión Reguladora de Energía, (CRE)*

La CRE es un Órgano Desconcentrado de la Secretaria de Energía, responsable de resolver y aplicación las disposiciones reglamentarias del Artículo 27 Constitucional en materia de energía eléctrica. De acuerdo con la Ley de la Comisión Reguladora de Energía, a la CRE, entre otras atribuciones, le corresponde otorgar y revocar los permisos y autorizaciones que, conforme a las disposiciones legales aplicables, se requieran para la realización de actividades reguladas, tales como la generación de energía eléctrica que realicen los particulares<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Artículos, 7, 8 y 9 de La Ley General del Servicio Público de Energía Eléctrica. DOF, 22 diciembre 1975

<sup>26</sup> Artículo 2, Fracc. II de La Ley de la Comisión de Energía Reguladora. DOF, 31 de octubre de 1995

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Conforme a la reforma constitucional en materia energética, la CRE sufrirá ciertos cambios con el propósito de fortalecerla, ya que se prevé ampliar su gestión y autonomía, toda vez que este organismo tendrá personalidad jurídica propia, autonomía en gestión y patrimonios propios. Por ello, habrá que esperar que se publiquen las leyes correspondientes mismas que definirán la forma de operar y facultades de esa Comisión.

#### *4.1.4 Centro Nacional de Control de Energía, (CENACE)*

Actualmente, el CENACE es una Subdirección de la Comisión Federal de Electricidad encargada de realizar el despacho de energía eléctrica y la operación y control del Sistema Eléctrico Nacional.

Sin embargo y conforme a lo previsto en las reformas constitucionales en materia energética, esta subdirección se convertirá en un Organismo Público Descentralizado, que tendrá diversas facultades, tales como: el control operativo del Sistema Eléctrico Nacional, operar el mercado eléctrico mayorista, encargarse del acceso abierto y no indebidamente discriminatorio a la red nacional de transmisión y las redes generales de distribución, así como las demás facultades que se determinen en la ley así como en el decreto de su creación.

## **4.2 Autoridades, instituciones e instrumentos financieros que apoyan a los proyectos de energías renovables**

### *4.2.1 Comisión Estatal de Energía del Estado de Baja California (CEEBC).*

Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su objeto es el coordinar, ejecutar y promover las acciones en materia de aprovechamiento y usos de recursos energéticos en el Estado de Baja California, para el desarrollo eficaz y eficiente de actividades de generación de energía eléctrica mediante fuentes convencionales y renovables. Asimismo dentro de las atribuciones de esta Comisión, se encuentran entre otras, el fungir como un organismo para asesoría, consulta y enlace de materia energía así como asistir técnicamente a los sectores social y privado, llevando a cabo inspecciones, diagnósticos, evaluaciones y revisiones de carácter eléctrico que se requieran.<sup>27</sup>

### *4.2.2 Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Baja California (SDEBC).*

En materia de energías renovables y con fundamento en el artículo 9 de la Ley de Energías Renovables para el Estado de Baja California, ésta Secretaria es la encargada de fomentar proyectos encaminados a la aplicación y aprovechamiento de fuentes de energías renovables.<sup>28</sup>

3.- Instituto de Investigaciones Eléctricas, (IIE). El Instituto de Investigaciones Eléctricas es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Decreto Presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1975 y modificado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 30 de octubre de 2001.

<sup>27</sup> Artículos 3 y 4 del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Energía del Estado de Baja California. Periódico Oficial del Estado de Baja California, 25 de julio de 2008.

<sup>28</sup> Artículo 9 de la Ley de Energías Renovables para el Estado de Baja California. Periódico Oficial del Estado de Baja California, 22 de junio de 2012.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

#### *4.2.3 IEE centro de investigación del Sector Energía*

Dedicado principalmente a las áreas eléctrica y energética de México. Sus objetivos principales son la investigación, la innovación aplicada, el desarrollo tecnológico, la ingeniería y los servicios técnicos especializados en áreas como la eficiencia energética, la planeación y expansión del sistema eléctrico nacional, la confiabilidad, seguridad, simulación, las energías renovables, la automatización, y las nuevas tecnologías de información. Además realiza la comercialización y transferencia tecnológica de sus desarrollos, ofrece capacitación y actualización de los ingenieros del sector, así como el otorgamiento de grados académicos.

#### *4.2.4 Fondo para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía*

Este instrumento, es un fideicomiso público que facilita recursos económicos con el objeto de impulsar el sector energético a través de proyectos, programas y acciones encaminadas a conseguir una mayor utilización y aprovechando de energías renovables y tecnologías limpias.<sup>29</sup>

#### *4.2.5 Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, (CONUEE).*

Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Energía que se encarga de promover el óptimo aprovechamiento sustentable de la energía, mediante la adopción de medidas y de mejores prácticas para el uso eficiente de la energía en los diferentes sectores de la economía y la población.<sup>30</sup>

#### *4.2.6 Fondo para el Cambio Climático de México*

A través de la Ley General de Cambio Climático se instruye la creación del Fondo para el Cambio Climático, siendo que los recursos de ese fondo, entre otras cosas, se pueden destinar para el desarrollo de proyectos de energías renovables. Cabe señalar que dicho fondo quedó constituido el 29 de noviembre de 2012, siendo que al “31 de julio de 2013, se contó con un borrador de las Reglas de Operación del Fondo, mismo que está en proceso de consulta al interior del Comité Técnico, para que posteriormente sea sometido a la opinión de la sociedad civil, la banca de desarrollo, la banca comercial y la de otros actores. Asimismo, la Dirección General de Políticas para el Cambio Climático, como Unidad Responsable designada para el fondo, está realizando un estudio para determinar una estrategia financiera que permita maximizar las aportaciones, contribuciones y donaciones al patrimonio del fondo, y optimizar el uso de los recursos para el mejor logro de sus objetivos”<sup>31</sup>. Por lo anterior, se recomienda estar pendientes a la publicación de las respectivas reglas de operación en caso de estar interesados en participar para obtener financiamiento para los proyectos fotovoltaicos de interés.

#### *4.2.7 Banca de desarrollo.*

En nuestro país, la Banca de desarrollo se compone por instituciones de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de Sociedades Nacionales de Crédito, cuyo objetivo fundamental es el de facilitar el acceso al financiamiento a personas físicas y morales; así como proporcionarles asistencia técnica y capacitación en los

<sup>29</sup> Secretaría de Energía, Dirección General de Investigación, Desarrollo Tecnológico y Medio Ambiente, Información al 31 de enero del Fondo para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, [http://www.sener.gob.mx/webSener/res/0/Portal\\_Enero2012.pdf](http://www.sener.gob.mx/webSener/res/0/Portal_Enero2012.pdf), 9 de mayo de 2014.

<sup>30</sup> CONUUE, [http://www.conuee.gob.mx/wb/Conuee/que\\_es\\_conuee](http://www.conuee.gob.mx/wb/Conuee/que_es_conuee), 9 de mayo de 2014

<sup>31</sup> SEMARNAT, Primer Informes de Labores2012-2103, P. 31

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

términos de sus respectivas leyes orgánicas. Dentro de las principales entidades que brindan apoyos para los proyectos de fuentes de energías renovables se encuentra el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) y Nacional Financiera (NAFIN), cabe señalar que algunos de los financiamientos y producto que ofrecen estos bancos se pueden obtener de organismos internacionales tales como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

### **4.3 Autoridades que no forman parte del sector energético relacionadas con los proyectos fotovoltaicos en San José de las Zorra y Santa Catarina, Ensenada, Baja California**

Uno de los principales componentes de los proyectos, se relaciona con la energía eléctrica proveniente de fuentes renovables. Sin embargo, también existen otros componentes que requieren de los permisos y/o autorizaciones de otras autoridades administrativas ya sea sean Federales, Estatales o Municipales. Por ello y con el propósito de que se tenga presente alguno de estos trámites, a continuación referiremos ciertas dependencias que de igual manera se deben de contemplar.

#### **4.3.1 Procuraduría Agraria (PA)**

En el supuesto de optar por el esquema Sociedad de Tierras propuesto en el capítulo anterior, la PA es la institución que debe de emitir la opinión respecto de la factibilidad de las Sociedades de Tierras que se sugieren para cada uno de los núcleos agrarios.

#### **4.3.2 Registro Agrario Nacional (RAN)**

De igual manera y en caso de optar por el esquema de Sociedad de Tierras, el RAN es la dependencia en donde se realizaran todos los trámites con el objeto de que las tierras de los núcleos agrarios de interés, se desincorporen del régimen ejidal.

Registro Público de la Propiedad y Comercio de Ensenada, Baja California. (RPPC). Entidad en donde las tierras desincorporadas de los núcleos ejidales se inscribirán como propiedad privada en favor de las Sociedades de Tierras que se constituyan.

#### **4.3.3 Ayuntamiento de Ensenada**

Es la entidad en donde se deberá tramitar diversos permisos municipales relativos a la infraestructura del proyecto tales como: factibilidad de uso de suelo, uso de suelo, licencia de construcción, licencia ambiental, dictamen de medidas de seguridad, protección civil, etc. De igual manera, en la Dirección de Catastro correspondiente se deberá dar de alta las tierras que pasen a formar parte de las Sociedades de Tierras propuestas, esto con el fin de pagar los impuestos prediales correspondientes y así como de obtener las claves catastrales.

#### **4.3.4 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (SHCP)**

Instancia en donde se registraran las Sociedades de Tierras como personas morales para los fines de pago de contribuciones correspondientes.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT). En caso de que la planta fotovoltaica generadora de energía tenga una capacidad mayor a 3MW, así mismo y en caso de que se remueva vegetación forestal de zonas áridas o semiáridas, se requerirá tramitar ante las direcciones correspondientes la autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## **5 De los proyectos fotovoltaicos en San José de las Zorra y Santa Catarina, Ensenada, Baja California. (Pasos a seguir para obtener los permisos ante las dependencias del sector energético)**

### **5.1 Aspectos generales**

En el presente capítulo, se mencionará alguna de las modalidades que de conformidad a la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (LSPEE), puede ser sujetas de implementarse en los proyectos que se buscan en los Núcleos Agrarios. Sin embargo, se hace énfasis que para determinar o seleccionar algunas de las modalidades previstas en el artículo tercero de LSPEE, así como para tramitar los permisos respectivos, se requiere precisar ciertos datos tales como: quién o quiénes serán los consumidores finales de la energía generada, capacidad de la planta generadora de la energía, si el proyecto prevé conectarse al Sistema Eléctrico Nacional, en su caso, capacidad de la sub-estación para la interconexión, monto de financiamiento, etc.

Cabe señalar que los parámetros que solicitó Terra Peninsular A.C. para la elaboración del presente documento, únicamente se enfocaron a la posibilidad de generar un proyecto fotovoltaico que permita el fomento de este tipo de energías renovables, buscando el desarrollo social y económico del Ejido San José de las Zorra y la Comunidad de Santa Catarina con la posibilidad de que este esquema pueda ser replicado en otros núcleos agrarios de nuestro país para impulsar un desarrollo social y económico y contribuir a la reducción de emisiones contaminantes a la atmosfera.

Al respecto y en lo que toca a la integración de los núcleos agrarios en un proyecto que propicie un crecimiento económico y social, en el capítulo VI, se propuso el esquema de una Sociedad de Tierras, toda vez que mediante este instrumento se crea la posibilidad de que los ejidatarios y comuneros se integren con inversionistas en un negocio que se relaciona con el aprovechamiento de los recursos naturales de sus tierras. Asimismo mediante el esquema de una Sociedad de Tierras, los ejidatarios y comuneros tienen calidad de accionistas en la empresa, situación que hace que ellos mismos se interesen en que el negocio prospere. Esto a diferencia de un esquema de renta o usufructo de sus tierras (esquema que es común en este tipo de proyectos), toda vez que en ese esquema los ejidatarios y comuneros únicamente están en espera del pago de una renta o cantidad de dinero por el aprovechamiento de sus tierras por parte de un tercero.

Por otro lado y en lo que se refiere al proyecto de generación de energía proveniente de una instalación fotovoltaica, más adelante se presentarán algunos esquemas bajo las modalidades permitidas en la legislación y los cuales pueden ser atractivos tanto para los núcleos agrarios, así como de los posibles inversionistas.

En términos del artículo 3 de la LSPEE, existen 5 modalidades que no se consideran como Servicio Público. A partir de estas modalidades una persona física o moral puede desarrollar un proyecto de generación de energía o bien de importación de energía, en el entendido de que por regla general, cada una de estas modalidad está sujeta a la obtención del permiso correspondiente ante la

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Comisión Reguladora de Energía (CRE), así como a la firma de determinados contratos o convenios con la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 89 del Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (RLSPEE) no se requerirá permiso para el autoabastecimiento de energía eléctrica en proyectos que no excedan de 0.5 MW, ni para el funcionamiento de plantas generadoras cuando sean destinadas exclusivamente al uso propio en emergencias derivadas de interrupciones en el servicio público de energía eléctrica. Asimismo aquellos proyectos que no requieren conectarse al Sistema Nacional de Energía, no necesitan celebrar contrato o convenio con la CFE.

Como ha quedado establecido, los permisos que expide la CRE para la modalidad de generación de energía que se pretenda, autorizan a los permisionarios a llevar a cabo el proyecto respectivo, dicho permiso pueden tener una vigencia indefinida a excepción de los proyectos de pequeña producción los cuales de conformidad con el primer párrafo del artículo 78 del Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (RLSPEE), tendrán una vigencia hasta de 30 años. La causa de terminación de un permiso, están previstas en el artículo 99 de RLSPEE (Anexo 1).

Asimismo y de conformidad con el artículo 88 del RLSPEE, los permisos deberán contener cuando menos los siguientes datos: nombre, denominación o razón social y domicilio del permisionario; ubicación de las instalaciones; programa de obra, en su caso; fechas de inicio y terminación de las obras respectivas, incluyendo la fecha de puesta en servicio y considerando, en su caso, las etapas sucesivas; plazo del permiso; descripción de las instalaciones; actividades autorizadas, y obligaciones del titular del permiso, causas y plazos de terminación del mismo.

De igual manera el permiso otorgado pueden ser objeto de transferencia a un tercero siempre y cuando la CRE lo autorice y solo podrá ser en caso de enajenación de las instalaciones, por vía sucesoria o por adjudicación judicial.

En caso de que las circunstancias del proyecto cambien y ya se cuente con el permiso correspondiente, éste se puede modificar, siempre y cuando se realice el trámite respectivo ante la CRE y ésta autorice las modificaciones correspondientes.

En lo referente a los convenios y contratos que se celebran con la CFE, estos presentan diversas modalidades en función al proyecto que se pretenda realizar. Cabe señalar que los trámites para la obtención de permiso ante la CRE y el de celebración de contratos y convenios con la CFE son trámites independientes. Sin embargo, es necesario contar con el permiso respectivo de la CRE para que se pueda firmar el contrato o convenio correspondiente con la CFE.

No obstante lo anterior, es preciso tener en cuenta que al momento de solicitar un permiso ante la CRE, este organismo solicita la opinión de la CFE, siendo que esta Comisión puede encontrar deficiencias técnicas en el proyecto pidiendo que se subsanen, por lo cual se tendrá que modificar el proyecto por parte del interesado. Para evitar esto, se sugiere que antes de iniciar nuestro trámite de solicitud ante la CRE, se contrate un estudio de pre-factibilidad del proyecto con la CFE con el objeto de determinar las condiciones técnico-económicas en que se puede prestar el

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

servicio de interconexión. Además este estudio de Pre-factibilidad nos ayudará al momento en que se realice la solicitud de interconexión al Sistema Eléctrico Nacional ante la CFE.

## 5.2 Esquemas de proyectos fotovoltaicos sugeridos

### 5.2.1 *Autoabastecimiento remoto*

El Autoabastecimiento es la generación de energía eléctrica para fines de autoconsumo siempre y cuando dicha energía se destine a satisfacer las necesidades de personas físicas o morales y no resulte inconveniente para el país.<sup>32</sup> Por otro lado, el calificativo de remoto se da porque se utiliza las redes eléctricas nacionales, de transmisión y distribución toda vez que la energía eléctrica es generada en un lugar y es consumida en un sitio diferente.

Lo que se propone en este esquema, es que la Sociedad de Tierras que se constituya en cada uno de los núcleos agrarios (sociedad integrada por inversionistas y comuneros o ejidatarios, según sea el caso), a su vez conforme una sociedad de autoabastecimiento con personas físicas o morales interesadas en recibir y consumir la energía que se produzca en la planta generadora, dicha sociedad tendrá como objeto la satisfacción de las necesidades de energía eléctrica de sus socios.

En este tipo de sociedades existe un socio que es el inversionista y/o desarrollador (quien construye la planta generadora) y otros socios, mínimo dos, que serán los socios consumidores. Cabe señalar que la ley no exige una proporcionalidad entre la participación y el consumo de la energía generada por la sociedad de autoabastecimiento, y cada socio consumidor únicamente requiere una participación mínima en la sociedad (uno o dos acciones, según sea el caso) en el entendido de que la mayoría de las acciones la detendrá la Sociedad de Tierras. Bajo este esquema y desde el punto de vista de negocios, el suministro de energía a los socios consumidores se podría equiparar a una venta de energía.

En esta dirección, las actividades que se requieren para conformar el esquema propuesto son:

#### 5.2.1.1 *Realizar los estudios técnicos y económicos del proyecto*

Tales como: el programa de obra del proyecto, incluyendo las fechas de inicio y terminación de las obras respectivas, proyecto incluyendo la fecha de puesta en servicio también deberá ser presentado, el infraestructura y equipamiento que se utilizará, estimado de capacidad de la planta, estudio de interconexión, protocolos y planos de sistemas de seguridad de las instalaciones y consideraciones de protección civil; croquis de las líneas de transmisión que se requieren, planes de expansión, etc.

#### 5.2.1.2 *Constituir la Sociedad de Tierras (estos pasos quedaron referidos en el capítulo anterior)*

Una vez constituida la Sociedad de Tierras, realizar los trámites respectivos en cuanto a su alta en la SHCP, inscripción de la Sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Comercio (RPPC), así

<sup>32</sup> Artículo 36 Fracción I de la LGSPEE y artículo 101 del RLGPEE

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

como los trámites relativos a la superficie de tierra que se transmita a la sociedad: registro del inmueble en el RPPC, realizar su alta en el catastro, etc.

#### *5.2.1.3 Estudio técnico*

A la par del trámite anterior y una vez realizados los estudios técnicos y económicos del proyecto, solicitar ante la CFE, el estudio de pre-factibilidad.

#### *5.2.1.4 Trámite ante SEMARNAT*

Paralelo a la actividad anterior, se sugiere tramitar ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales lo relativo a la autorización en materia de impacto ambiental, o en su caso, la exención de dicha autorización, así como el permiso de cambio de uso de suelo, o en su caso, el dictamen que mencione que no es necesario tramitar el cambio de uso de suelo.

#### *5.2.1.5 Permiso de Uso de Suelo*

Solicitar ante las autoridades municipales los permisos de uso de suelo, autorización de programa de obras, permisos de construcción, en su caso licencias ambientales, autorizaciones de protección civil, así como las demás autorizaciones que se requieran.

#### *5.2.1.6 Socios*

Iniciar la búsqueda de socios consumidores de energía eléctrica que se interesen en el proyecto.

#### *5.2.1.7 Registro en la SHCP*

Constituir la Sociedad de autoabastecimiento y realizar los trámites de alta ante la SHCP así como registrarla en el RPPC.

#### *5.2.1.8 Permiso de la CRE*

Iniciar la solicitud del permiso correspondiente ante la Comisión Reguladora de Energía, así como los contratos y convenios con CFE (procesos que adelante se detallan).

#### *5.2.1.9 Construcción de la planta generadora*

Obtención del permiso, construcción de la planta generadora e inicio del proyecto.

Una de las condicionantes que exige la ley y la autoridad en el esquema de autoabastecimiento es que se tienen que poner a disposición de la CFE los excedente de la energía generada “(es decir, después de que este ha abastecido la totalidad de sus requerimientos de energía eléctrica) pueden ponerse a disposición de la CFE, ya sea para su utilización en el servicio público, o para compensar la energía complementaria del permisionario (es decir, los requerimientos que no pudieron ser abastecidos por su planta generadora). En el caso de proyectos de energía renovable y de cogeneración eficiente, tanto la venta de excedentes, como la utilización del esquema de compensación, este último conocido como —banco de energía], se efectúan directamente bajo el mismo contrato de interconexión, mientras que para la venta de excedentes en proyectos basados en fuentes de energía no renovable, además del contrato de

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

interconexión, es necesario atenerse a lo dispuesto en el Contrato de Compraventa de Excedentes de Energía Eléctrica”.<sup>33</sup>

Con el propósito de evitar trámites de modificación en el permiso que en su caso se otorgue, se recomienda que en nuestra solicitud se defina la totalidad de socios que participaran en la sociedad y la capacidad máxima de energía eléctrica a suministrar, de igual manera se sugiere que se incluyan los planes de expansión del proyecto así como estimar la cantidad de excedente de energía eléctrica a lo más mínimo posible “

---

<sup>33</sup> Comisión Reguladora de Energía, *Guía para trámites de permisos de generación e importación de energía eléctrica con la CRE ¿Qué tipo de permisos hay y quien puede solicitarlos?*, Septiembre de 2010, P.25, <http://www.giz.de/en/downloads/sp-Guia-para-tramites-de-permisos-con-la-CRE.pdf>, 9 de mayo de 2014

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## **6 Requisitos básicos para el trámite de un permiso de generación de energía eléctrica proveniente de fuente renovable en la modalidad de autoabastecimiento remoto**

### **6.1 Procedimiento ante la Comisión Reguladora de Energía**

A manera de llevar un proceso organizado, y una vez que se hayamos cumplido con las actividades previstas en los numerales 1 a 7 arribas mencionados, estaremos en condiciones de iniciar nuestro trámite respectivo ante la Comisión Reguladora de Energía (CRE). No obstante y aunque se haya integrado la documentación pertinente, se sugiere que antes de ingresar nuestro expediente para solicitar el permiso, se contacte con las personas de la CRE para tener una reunión previa, a fin de explicar nuestro proyecto, comentar algunas inquietudes, conocer de viva voz los procesos o etapas interiores que realiza la CRE para dictaminar así como para que se haga una revisión rápida del proyecto y de la documentación a ingresar (Esta sugerencia es para todos los esquemas de proyectos que también se proponen más adelante).

Si todo está en orden, se inicia el trámite identificado en el Registro Federal de Trámites y Servicios con la Homoclave CRE-00-001. Por ello y de conformidad con los procesos de dicho trámite, se deberá de llenar e ingresar ante la CRE, el formato de Solicitud de Permiso para Autoabastecimiento (CRE-DGE-001) así mismo, la solicitud del permiso deberá estar acompañada de la documentación adicional que se requiere y la cual a continuación se enlista:

#### *6.1.1 Documentación*

Que acredite la existencia legal del solicitante o de los copropietarios de las instalaciones, en su caso.

#### *6.1.2 Representación legal*

Testimonio del poder notarial del representante legal, en su caso.

#### *6.1.3 Proyecto*

- Descripción en términos generales del proyecto, incluyendo las características de la planta y de las instalaciones accesorias,
- Información relativa al uso de aguas nacionales, en su caso,
- Información concerniente al cumplimiento de normas en materia ecológica,
- Información sobre el uso del suelo,
- Documentación que acredite la propiedad, posesión o autorización para el aprovechamiento de la superficie que ocuparán las instalaciones o, en su defecto, informe acerca de los actos jurídicos previstos para tal efecto,

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

- Programa de obra, incluyendo las fechas de inicio y terminación de las obras respectivas, incluyendo la fecha de puesta en servicio y considerando, en su caso, las etapas sucesivas;
- Sistemas de seguridad de las instalaciones y consideraciones de protección civil,
- Carta dirigida a la Comisión Reguladora de Energía, en la que la solicitante se obligue a poner a disposición del suministrador, los excedentes de energía eléctrica que, en su caso, lleguen a generar,
- Croquis de las líneas de transmisión que se requieren, en su caso,
- Planes de expansión e inclusión de nuevos socios, en su caso,
- Comprobante del pago de derechos, en su caso (por tratarse de un proyecto de energías eléctricas provenientes de fuentes renovables, se exime del pago de derecho).

Una vez ingresado la documentación, la CRE contará con un plazo 50 días hábiles para resolver la solicitud del permiso.<sup>34</sup> Dicho plazo se computará a partir de que nuestra solicitud sea admitida. Por ello y de conformidad con el artículo 84 del RLSPEE, durante los primeros 10 días hábiles, la autoridad examinará la solicitud ingresada. En este orden de ideas, y en caso de que la documentación presentada no esté debidamente integrada o incompleta, la CRE notificará al interesado para que en un plazo de 5 días hábiles posteriores a dicha notificación, subsane lo necesario.<sup>35</sup>

Una vez que se haya dictaminado que la solicitud y la documentación respectiva, se encuentra debidamente integrada, la CRE notificará al interesado la aceptación del trámite, y por ende comenzarán a correr los 50 días hábiles previstos para que la autoridad resuelva la petición solicitada.

Posteriormente y en congruencia con el mismo artículo 84 de la RLSEE, una vez admitida el trámite de solicitud de permiso, la CRE solicitará la opinión de la CFE, la cual contará con un plazo de 30 días hábiles para emitir dicha opinión misma que deberá fundarse en elementos objetivos sobre la disponibilidad y firmeza de los excedentes de capacidad y energía del proyecto, los requerimientos de capacidad y energía de respaldo y los servicios de transmisión previstos en la solicitud de permiso. De igual manera y en base al artículo 84 referido, es preciso mencionar que la opinión de la CFE no es obligatoria para la CRE.

Una vez que la CFE informa a la CRE respecto de su opinión, esta última tendrá un plazo de 20 días hábiles para emitir su resolución final.

<sup>34</sup> Acuerdo por el que se dan a conocer los trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplican la Secretaría de Energía y su sector coordinado, publicado el día 19 de mayo de 1999 en el Diario Oficial de la Federación.

<sup>35</sup> Comisión Reguladora de Energía, Op, cit. P. 46

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## 6.2 Procedimiento ante la Comisión Federal de Electricidad

Por otro lado, paralelamente al momento de iniciar el trámite de solicitud de permiso, se puede comenzar con los trámites ante CFE respecto a los contratos o convenios que se tendrán que firmar una vez que se otorgue el permiso por parte de la CRE. El marco regulatorio de este trámite, se puede consultar en la Resolución por la que la Comisión Reguladora de Energía expide las Reglas Generales de Interconexión al Sistema Eléctrico Nacional para generadores o permisionarios con fuentes de energías renovables o cogeneración eficiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de mayo de 2012. Sin embargo, se enfatiza, que la CFE no firmará el convenio o contrato alguno de interconexión, sin antes que la CRE otorgue el permiso correspondiente.

En este orden de ideas, se deberá presentar ante la CFE la solicitud para la interconexión al Sistema Energético Nacional, anexando los datos que incluyan los principales y características del proyecto establecidas en los formatos que le proporcionara la misma CFE. En el caso de requerir los servicios de transmisión (porteo de energía a sus cargas) la CFE, determinará el costo de dichos servicios de acuerdo con lo establecido en la “Metodología para la Determinación de los Cargos correspondientes a los Servicios de Transmisión que preste la CFE a los Permisionarios con Centrales de Energía Eléctrica con Fuente de Energía Renovable o Cogeneración Eficiente.

Una vez que se integre el expediente de solicitud, la CFE procederá a realizar el estudio de factibilidad, respecto de la interconexión así como el porteo de las energías eléctricas. Asimismo fijará los cargos por servicios de transmisión. Una vez que suceda lo anterior, la CFE emitirá un oficio resolutivo por el cual se le da a conocer al interesado el costo de las obra para la interconexión.

Es preciso acotar que las obras que se requieran para la interconexión son solventadas por el interesado, siendo que las obras de interconexión podrán ser realizadas por su cuenta, si ese es el caso, las obras siempre se ejecutarán bajo la supervisión y aprobación de la CFE. De igual manera, el solicitante, podrá optar que la CFE ejecute la construcción de las obras de interconexión. Para tal efecto, deberá suscribir el convenio correspondiente

Acto seguido, se tramitará ante el área correspondiente de la CFE, la solicitud del contrato de interconexión en su caso, el convenio de servicios de transmisión. Para el caso que nos atañe, el modelo de contrato de interconexión y convenio de transmisión de energía eléctrica de nuestro interés fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación el 8 de abril de 2010 y el 28 de abril de 2010 respectivamente. Una vez que la CFE y el interesado concluyan la etapa de negociación y formulación del contrato de interconexión y el convenio de servicios de transmisión, se procederá a su firma, en el entendido de que este contrato no se podrá suscribir si el interesado no cuenta previamente con el permiso de generación de energía eléctrica expedido por la CRE.

Finalmente se hace mención que una vez que el proyecto se ponga en marcha, y por ende se cuente con el permiso de la CRE, así como la firma de contrato con la CFE. Se tendrá la obligación de rendir ante la CRE los informes estadísticos trimestrales. Cabe señalar que estos informes se pueden realizar directamente en el portal de la Comisión Reguladora de Energía o bien mediante

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

el llenado de los formatos establecidos para tal efecto. De igual manera hay que recordar que la CRE goza en todo momento de la facultad de inspección, que se traduce en visitas de inspección o verificación que pueden realizar personas autorizadas por la CRE al proyecto, con el objeto de determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el permiso, así como el cumplimiento de los ordenamientos legales en la materia.

### **6.3 Pequeña producción de energía eléctrica para venta a la CFE de la totalidad de la electricidad generada**

Al igual que la actividad de autoabastecimiento, la pequeña producción no se considera como servicio público de energía eléctrica, su regulación la encontramos en los 3 y 36 fracción IV de la LGSPEE así como en el artículo 111 del RLGSPPE (Anexo III).

En el esquema que a continuación se presentará, se inclinará por la actividad de pequeña producción prevista en la fracción I del artículo que se acaba de transcribir. Cabe señalar que en lo que respecta a la actividad de pequeña producción para pequeñas comunidades rurales o áreas aisladas que carezcan de energía eléctrica, no se consideró como una opción toda vez que no se estima que sea un negocio rentable o atractivo para los inversionistas del proyecto.

En cuanto a la pequeña producción para exportación en un límite máximo de 30 MW, este será otro esquema que se propondrá más adelante. La actividad de pequeña producción de energía eléctrica generada para la venta a la CFE con una capacidad de hasta 30 MW, así como en la actividad de pequeña producción para la exportación de la energía dentro de un límite máximo de 30MW, un mismo permisionario (persona autorizada) no puede ser titular en una misma área de pequeña producción definida por la Comisión Reguladora de Energía de proyectos cuya suma de potencia exceda de 30 MW. Lo que se traduce que en el área de pequeña producción que determine la CRE y en la cual se encentrarán nuestros proyectos, los mismos titulares de estos permisos (sociedades de tierras) no podrán ser titulares de otros proyectos si estos en conjunto exceden de 30 MW.

Para efectos de determinar el área de pequeña producción referida en el párrafo anterior, la Comisión Reguladora de Energía, la delimitará en base a los siguientes criterios: los energéticos que se utilicen para generar la electricidad en la zona, las características de la zona; en su caso, la infraestructura de la CFE que exista en el lugar.<sup>36</sup>

Así, el esquema que se propone para los proyectos en San José de las Zorra y Santa Catarina, radica en que las Sociedades de Tierras que se constituyan de ambos núcleos agrarios, desarrollen el proyecto y obtengan los permisos correspondientes para así generar la energía eléctrica para su venta a la Comisión Federal de Electricidad, situación que puede traer ingresos a los inversionistas de los proyectos así como a los ejidatarios o comuneros. (Recordemos que la Sociedad de Tierra se conformara por los socios inversionistas y los socios ejidatario y comuneros).

---

<sup>36</sup> Artículo 112 RGLPS.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Las actividades que se requieren para conformar el esquema propuesto son:

### *6.3.1 Realizar los estudios técnicos y económicos del proyecto*

Tales como: el programa de obra del proyecto, incluyendo las fechas de inicio y terminación de las obras respectivas, proyecto incluyendo la fecha de puesta en servicio también deberá ser presentado, el infraestructura y equipamiento que se utilizará, estimado de capacidad de la planta, estudio de interconexión, protocolos y planos de sistemas de seguridad de las instalaciones y consideraciones de protección civil; croquis de las líneas de transmisión que se requieren, plano del área del proyecto, etc.

### *6.3.2 Constituir la Sociedad de Tierras*

Una vez constituida, realizar los trámites respectivos en cuanto a su alta en la SHCP, inscripción de la Sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Comercio (RPPC), así como los trámites relativos a la superficie de tierra que se transmita a la sociedad: Registro del inmueble en el RPPC, realizar su alta en el catastro, etc.

### *6.3.3 Estudio de perfectibilidad*

A la par del trámite anterior y una vez realizados los estudios previstos en el numeral 1 anterior, solicitar ante la CFE, el estudio de pre-factibilidad.

### *6.3.4 Trámite ante SEMARNAT*

Paralelo a la actividad anterior, se sugiere tramitar ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales lo relativo a la autorización en materia de impacto ambiental, o en su caso, la exención de dicha autorización, así como el permiso de cambio de uso de suelo, o en su caso, el dictamen que mencione que no es necesario tramitar .el cambio de uso de suelo.

También se deberá solicitar ante las autoridades municipales los permisos de uso de suelo, autorización de programa de obras, permisos de construcción, en su caso licencias ambientales, autorizaciones de protección civil, así como las demás autorizaciones que se requieran.

### *6.3.5 Permiso de CFE*

Iniciar la solicitud del permiso correspondiente ante la Comisión Reguladora de Energía, así como los contratos y convenios con CFE (procesos que adelante se detallan).

### *6.3.6 Obtención del permiso, construcción de la planta generadora e inicio del proyecto*

Antes de continuar, es preciso acotar que en lo que respecta al pago de la energía que recibe la CFE, bajo el esquema que se propone, éste se calculará en base a la metodología para la determinación de las contraprestaciones que pagará el suministrador a los generadores que utilicen energías renovables, y que estén interconectados al Sistema Eléctrico Nacional en Alta o Media Tensión, es necesario acotar que esa metodología, es una resolución de la Comisión Reguladora de Energía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2012, o bien a la metodología para la determinación del costo total de corto plazo que se utilizará para el pago de la energía eléctrica que entreguen los permisionarios a la Comisión Federal de

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Electricidad, resolución expedida por la Secretaria de Energía y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de septiembre de 2002.

Asimismo es importante señalar que este tipo de proyectos son sujetos de participar en las licitaciones públicas para proyectos de generación renovable y de cogeneración eficiente a que se refiere el Artículo 36 del Reglamento de la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética, por ello se aconseja tener en mente la Resolución por la que la Comisión Reguladora de Energía por expide los lineamientos para las licitaciones tipo subasta relativas a proyectos de pequeña producción de energía eléctrica a partir de energías renovables, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2012, mismos que tiene por objeto establecer los principios y reglas a los que deberá sujetarse la Comisión Federal de Electricidad para la emisión de la convocatoria y las bases de licitación tipo subasta para la adición de capacidad de generación en la modalidad de pequeña producción, a partir de nuevos proyectos que utilicen energías renovables.

El trámite de interés, se identifica con la Homoclave CRE-00-021. El formato de solicitud para el permiso de pequeña producción se identifica con el número CRE-DGE-004, dicha solicitud deberá ser presentada ante la CRE junto con la siguiente información:

- Documentación que acredite la existencia legal del solicitante,
- Testimonio del poder notarial del representante legal,
- Descripción en términos generales del proyecto, incluyendo las características de la planta y de las instalaciones accesorias,
- Información relativa al uso de aguas nacionales, en su caso,
- Información concerniente al cumplimiento de normas en materia ecológica,
- Información sobre el uso del suelo,
- Documentación que acredite la propiedad, posesión o autorización para el aprovechamiento de la superficie que ocuparán las instalaciones o, en su defecto, informe acerca de los actos jurídicos previstos para tal efecto,
- Programa de obra, incluyendo las fechas de inicio y terminación de las obras respectivas, incluyendo la fecha de puesta en servicio y considerando, en su caso, las etapas sucesivas,
- Sistemas de seguridad de las instalaciones y consideraciones de protección civil,
- Croquis de las líneas de transmisión que se requieren, en su caso,
- Croquis del área en la que operará el solicitante.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

El plazo de respuesta de la solicitud con el que cuenta la CRE es de 50 días hábiles aplicándose las mismas disposiciones que se estipularon anteriormente en el esquema de autoabastecimiento remoto. Asimismo y al igual que el en trámite de solicitud de permiso para autoabastecimiento remoto, este trámite está sujeto a la opinión de la CFE, sin embargo y a diferencia del trámite de autoabasteciendo y con fundamento en los artículo 84 segundo párrafo y 111 del Reglamento de la Ley General del Servicio Público de Energía Eléctrica, la CFE cuenta con una plazo de 10 días hábiles para emitir su opinión.

En cuanto a los tramites ante la CFE, se sigue el mismo proceso que se mencionó en el apartado del esquema de autoabastecimiento remoto, con la salvedad de que bajo este esquema no se tiene que firmar el convenio de transmisión de energía eléctrica, sino el Contrato de Compromiso de Compraventa de Energía Eléctrica para Pequeño Productor en el Sistema Interconectado Nacional. En dicho contrato se establece el costo de la energía eléctrica. Sobre el pago de energía se hace mención que por el tipo de proyecto (energía proveniente de fuente renovable), será comprada por la CFE hasta el 98% del Costo Total del Corto Plazo, asimismo se prevé el compromiso de que la energía eléctrica se destinará a la CFE y la vigencia del contrato no será mayor a 20 años.

También se hace mención que por disposición del artículo 78 de la RLGSPPEE, la vigencia del permiso para pequeña producción es hasta por un plazo de 30 años. De igual manera y en semejanza al esquema de autoabastecimiento remoto, la CRE tiene la facultad de inspección así como la obligación de los permisionarios de rendir informes de manera trimestral.

#### **6.4 Pequeña Producción de energía eléctrica para la exportación**

Finalmente se hace mención a este esquema como otra alternativa (cabe mencionar que no es la intención del proyecto planteado) de los proyectos que se buscan en San José de las Zorra y en Santa Catarina, en el entendido de que este esquema es similar al otro con la variante de que la energía eléctrica generada, tenga la factibilidad de exportarse a Estados Unidos.

Asimismo se presenta el esquema, ya que por las condiciones que presenta el Sistema Eléctrico en el Estado de Baja California, puede ser una oportunidad toda vez que la idea es exportarla a Estados de la Unión Americana que son vecinos a Baja California como es el caso de San Diego.

Al igual que en el otro esquema propuesto, la sugerencia estriba en que las Sociedad de Tierras, que se proponen para cada uno de los núcleos agrarios, sean la dueña de la planta generadoras y del permisos correspondiente para la generación de energía eléctrica.

En cuanto al esquema de pequeña producción de energía eléctrica, la normatividad tiene contemplado dos opciones: la primera es cuando en el proyecto una parte de la capacidad generada se destine al territorio nacional y la otra, se exporte. En este caso el solicitante debe tramitar dos permisos: un permiso para la pequeña producción (tal y como se habló en el esquema anterior) y, otro permisos de pequeña producción para exportación.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

La segunda opción radica en que el 100% de la energía producida en la planta, se exporte, y por ende, bajo esta opción solamente se requiere tramita un permiso. Cabe señalar que esta es la opción es el tercer esquema que proponemos como viabilidad para los proyectos en los núcleos agrarios de inertes.

Las actividades que se requieren para conformar el esquema que se propone, son las mismas que se enlistaron cuando nos referimos al esquema de Pequeña Producción de Energía Eléctrica para venta a la CFE, por ello es innecesario volverá se señalarlas.

## **6.5 Exportación de energía: Procedimiento ante la Comisión Reguladora de Energía y la CFE**

El trámite del permiso a solicitar, se identifica con la Homoclave CRE-00-023, y por ello habrá que llenar y presentar la llenar el formato de la Solicitud de Permiso de Exportación de Energía Eléctrica identificado con el número CRE-DGE-006, así como presentar la documentación que el formato indica y la cual, es la misma documentación que se enlisto en el apartado de Pequeña Producción para venta de energía la CFE, pero adicionalmente se debe presentar los contratos o convenios, o bien la cartas de intención en donde conste que la compra de energía generada es destinada a la exportación.

Para que la CRE resuelva sobre la solicitud de permiso es de 50 días hábiles a partir de que la Comisión admita el trámite, al igual que los esquemas anteriores, la CRE solicitará opinión a la CFE. Cabe señalar que en esta modalidad, se puede hacer uso de las instalaciones de la CFE para realizar la trasmisión de la energía eléctrica y por ello se deberá firmar los contratos de interconexión y convenio de trasmisión los cuales han quedado referidos cuando se habló del esquema de autoabastecimiento remoto.

En caso de que no se quiera hacer uso de las instalaciones de la CFE, el interesado puede construir a su costa, sus propias líneas para el transporte de la energía fuera del territorio mexicano en el entendido de que la obra será supervisada en todo momento por la CFE.

Dentro de esta modalidad, existe la obligación del permisionario en el sentido de no vender la energía que genere en el territorio nacional, siendo que si lo hace se le puede sancionar, la única manera de que venda la energía es si la CRE lo autoriza y por ello, se debe modificar el permiso correspondiente.

Finalmente, al igual que en los otros esquemas propuesto, en este esquema de pequeña producción de energía eléctrica para la exportación, el permisionario tiene la obligación de rendir ante la CRE los informes estadísticos trimestrales. Asimismo la CRE tiene en todo momento la facultad de inspección.

Nuevamente se recalca que los tres esquemas propuestos como opción para implementar los proyectos fotovoltaicos en San José de las Zorra y Santa Catarina, van acordes con los lineamientos e interés que Terra Peninsular A.C. comentó para conformar los proyectos, en el entendido de que

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

dependiendo de las características de la inversión privada, los destinatarios de la energía así como otras circunstancias, darán la pauta para definir cuál de los esquemas es el idóneo.

También es importante tener presente que en diciembre de 2013, existieron reformas constitucionales en el sector energético, y por ello, es recomendable esperar a que se publiquen las nuevas leyes en la materia, las cuales definirán y regularán al sector, y en especial a lo que se refiere a los proyectos de generación de energía eléctrica realizado por particulares.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## 7 Conclusiones

De conformidad con la investigación realizada para dictaminar la factibilidad jurídica y social de un proyecto fotovoltaico, tanto en el Ejido San José de la Zorra como en la Comunidad Indígena Misión de Santa Catarina, ambos en Ensenada, Baja California, se concluye lo siguiente:

1. Ambos núcleos agrarios, cuentan con la certeza jurídica que acreditan que son un ejido y comunidad respectivamente, es decir cuentan con personalidad jurídica, dotación y reconocimiento de sus tierras por parte de las autoridades en la materia. Tal situación, hace factible que el proyecto planteado para ambas comunidades brinde certeza jurídica.
2. De igual manera, ambos núcleos se encuentran certificados e inscritos en el Registro Agrario, así como con planos definidos y validados por las autoridades. Tal circunstancia facilita la constitución de un instrumento legal, y define de manera clara y transparente la superficie que se puede destinar para los proyectos.
3. Se constató que cada uno de los núcleos agrarios cuenta con su padrón ejidal y comunal, no habiendo problemática al respecto, así como sus correspondientes autoridades representativas (Comisariados) los cuales fueron electos sin conflicto alguno y por lo investigado, los ejidatarios y comuneros, respetan y están de acuerdo con el trabajo de sus órganos de representación. Tal situación conlleva a una mejor seguridad jurídica en las negociaciones, toda vez que los núcleos ejidales no desconocen a sus autoridades.
4. Por lo anterior se concluye que si existe viabilidad jurídica para implementar los proyectos fotovoltaicos en los núcleos agrarios. Sin embargo, en lo que respecta a la Comunidad Misión de Santa Catarina, existe una limitante jurídica, toda vez que esta comunidad tiene celebrado un usufructo con una empresa privada para el desarrollo de un proyecto de gran magnitud que se contrapone a la escala del proyecto propuesto. Cabe señalar que aunque la Asamblea de Comuneros decidió dejar sin efectos el contrato de usufructo, éste quedará sin efectos legales cuando un tribunal competente los indique o bien, si se firma con la empresa Asociados Panamericanos un convenio de extinción de obligaciones por el cual dicho usufructo quede sin efecto. Por lo anterior, y en caso de no suscitarse lo mencionado, se recomienda realizar el proyecto únicamente en las 951 hectáreas de la comunidad que no forman parte del usufructo.
5. Por lo anterior, se deberá contar con los planos de la Comunidad definiendo el área de 951has misma que está libre del usufructo. Esto con el propósito de que la empresa Asociados Panamericano, en caso de no extinguir el usufructo, no reclame acción alguna en contra del aprovechamiento de las tierras comunales que se pueden destinar al proyecto y que puedan estar dentro del usufructo.
6. En cuanto a las condiciones sociales, se concluye que la Comunidad Misión de Santa Catarina presente condiciones idóneas para el desarrollo del proyecto, por el trabajo, investigación y acercamiento que se sostuvo, claramente se percibió que es una

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

comunidad que integra a sus comuneros en las decisiones, y que muestra interés por proyectos que brinden beneficios a todos sus pobladores.

7. Desafortunadamente y en lo que respecta a San José de las Zorra, no se puede concluir que las condiciones sociales del lugar son las idóneas para realizar el proyecto, por lo que se recomienda buscar la asesoría especializada para la solución de los conflictos. Esta conclusión se sostiene en virtud de que existe y ha existido la amenaza de un grupo de pobladores del lugar, encabezados por el señor Fausto Díaz y quienes busca desconocer el núcleo agrario conformado en la actualidad. Es importante hacer hincapié aunque esta amenaza no es un conflicto jurídico, toda vez que no se encontraron antecedentes en tribunales que así lo indique.
8. Por lo anterior, en caso de por qué razones estratégicas o de otra índole, se decida desarrollar un proyecto en San José de las Zorra, se sugiere trabajar en estrategias que incorporen a los pobladores del lugar, en el entendido de que el proyecto pueda reportar beneficios a todos los lugareños. Una alternativa, es permitir que pobladores del lugar que no son ejidatarios, también participen en la sociedad de tierras. Sin embargo, esto será una decisión que corresponda tanto a los ejidatarios como a los inversionistas.
9. En el ejido San José de las Zorra es altamente recomendable que se convoque la Asamblea en el Núcleo Agrario, con el objeto de que se autoricen los trabajos de campo necesarios. Es importante recalcar de que si bien existe una autorización por parte de la Presidenta del Comisariado Ejidal para realizar los trabajos, ella no es la autoridad del Núcleo Ejidal y para evitar problemas o malos entendidos en cuanto a falta de transparencia, se hace la presente sugerencia.
10. Es recomendable apresurar la Asamblea pendiente en el Ejido San José de la Zorra e iniciar lo más pronto posible con los estudios de pre-factibilidad en ambos núcleos agrario, para que una vez concluidos con estos estudios se determine la viabilidad de los proyectos. En caso de que sean viables, igualmente se sugiere buscar la creación de una “Sociedad de Tierras”, toda vez que esta herramienta permite que los núcleos agrarios se incorporen al proyecto y no sean meros arrendadores de sus tierras para que terceros (desarrolladores de este tipo de proyectos) obtengan beneficios.
11. Finalmente se considera que es altamente recomendable esperar a que las leyes secundarias en el sector sean publicadas, dicha recomendación se realiza toda vez que si bien es cierto que en la actualidad las leyes vigentes permiten la elaboración de un proyecto para la generación de energía por particulares, recordemos que en diciembre de 2013, se realizaron modificaciones a los artículos 25, 27 y 28 Constitucional, siendo que se prevé el cambio de competencias así como nuevas competencias en la materia a diversos órganos de la Administración Pública Federal vinculadas en el sector energético, así mismo se debe esclarecer el cómo y el tipo de participación del sector privado, en especial en lo que se refiere a la generación y venta de energía eléctrica.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## 8 Bibliografía

ARAIZ, NIETO HÉCTOR, ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PROPIEDAD EN MÉXICO, [HTTP://WWW.TRIBUNALESAGRARIOS.GOB.MX/IMAGES/STORIES/PUBLICACIONES/REVISTA\\_ TRIBUNALES-AGRARIOS/REV50\\_1.PDF](http://www.tribunalesagrarios.gob.mx/images/stories/publicaciones/revista_tribunales-agrarios/rev50_1.pdf).

DE PINA, RAFAEL, DERECHO CIVIL MEXICANO, TOMO II, EDITORIAL PORRÚA, MÉXICO 1992.

DE LA GARZA SERNA, JOSÉ MA. 2005, CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO COMPARADO, INSTITUTO DE CIENCIAS JURÍDICAS DE LA UNAM, [WWW.JURIDICAS.UNAM.MX/SISJUR/DERCOMPA/PDF/2-112S.PDF](http://www.juridicas.unam.mx/sisjur/dercompa/pdf/2-112s.pdf).

CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NO. 3, DE FECHA 31 DE ENERO DE 1974, SECCIÓN I, TOMO LXXXI.

CÓDIGO NAPOLEÓN (O CÓDIGO NAPOLEÓNICO) ES EL ACTUAL CÓDIGO CIVIL DE FRANCIA. SE PROMULGÓ EL 21 DE MARZO DE 1804 (30 VENTÔSE AN XII), Y ESTÁ AÚN EN VIGENCIA, CON POSTERIORES MODIFICACIONES. [HTTP://WWW.CRONOTECAGENEALOGICA.COM/CODIGO\\_NAPOLEON.HTML](http://www.cronotecagenealogica.com/codigo_napoleon.html).

LEY AGRARIA, NUEVA LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 26 DE FEBRERO DE 1992 TEXTO VIGENTE, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA DOF 09-04-2012, DISPONIBLE EN: [WW.DIPUTADOS.GOB.MX/LEYESBIBLIO/PDF/13.PDF](http://ww.diputados.gob.mx/leyesbiblio/pdf/13.pdf).

LEY PARA EL APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES Y EL FINANCIAMIENTO DE LA TRANSICION ENERGÉTICA. NUEVA LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2008 TEXTO VIGENTE ÚLTIMAS REFORMAS PUBLICADAS DOF 07-06-2013, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/PAGINA\\_A.ASPX?ID=23](http://www.cre.gob.mx/pagina_a.aspx?id=23).

LEY DEL SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, NUEVA LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 22 DE DICIEMBRE DE 1975 TEXTO VIGENTE, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA DOF 09-04-2012, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/PAGINA\\_A.ASPX?ID=23](http://www.cre.gob.mx/pagina_a.aspx?id=23)

NOVA, MONREAL EDUARDO, LA EVOLUCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD ANTE LOS ACTUALES TEXTOS CONSTITUCIONALES LATINOAMERICANOS, INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS DE LA UNAM, [HTTP://BIBLIO.JURIDICAS.UNAM.MX/LIBROS/1/373/4.PDF](http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/1/373/4.pdf).

PRONATURA A.C., 2002, HERRAMIENTAS LEGALES PARA LA CONSERVACIÓN DE TIERRAS PRIVADAS Y SOCIALES EN MÉXICO.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA NUEVO REGLAMENTO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 31 DE MAYO DE 1993 TEXTO VIGENTE, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA DOF 30-11-2012, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/PAGINA\\_A.ASPX?ID=23](http://www.cre.gob.mx/pagina_a.aspx?id=23).

REGLAMENTO DE LA LEY PARA EL APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES Y EL FINANCIAMIENTO DE LA TRANSICION ENERGÉTICA, NUEVO REGLAMENTO PUBLICADO EN EL DIARIO

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2009 TEXTO VIGENTE , ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA DOF 30-11-2012. DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/PAGINA\\_A.ASPX?ID=23](http://www.cre.gob.mx/pagina_a.aspx?id=23).

REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, TEXTO VIGENTE, NUEVO REGLAMENTO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.DIPUTADOS.GOB.MX/LEYESBIBLIO/REGLEY/REG\\_LAGRA\\_MOPR.PDF](http://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/regley/reg_lagra_mopr.pdf).

REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES, TEXTO VIGENTE, NUEVO REGLAMENTO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 6 DE ENERO DE 1993, DISPONIBLE EN [HTTP://WWW.DIPUTADOS.GOB.MX/LEYESBIBLIO/REGLEY/REG\\_LAGRA\\_MCDETS.PDF](http://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/regley/reg_lagra_mcdets.pdf)

REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROCURADURÍA AGRARIA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE DICIEMBRE DE 1996, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.PA.GOB.MX/PA/CONOCE/MARCOLEGAL/REGLAMENTO\\_INTERIOR\\_PA.PDF](http://www.pa.gob.mx/pa/conoce/marcolegal/reglamento_interior_pa.pdf)

RIVERA, RODRÍGUEZ ISAÍAS, 1994, EL NUEVO DERECHO AGRARIO MEXICANO.

RUIZ, PEÓN ERICK RAÚL, 2005, ORDENAMIENTO, REGULARIZACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN EJIDAL Y COMUNAL, REVISTA AGRO NUEVO, SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

SALAZAR, ADAME FLORENCIO, 2004, LA CUESTIÓN AGRARIA EN LA TRANSICIÓN, SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

SÁNCHEZ, LUNA GABRIELA, ALGUNAS NOTAS CON RELACIÓN A LA TENENCIA DE LA TIERRA EN MÉXICO.

SOLICITUD DE PERMISO DE AUTOABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CRE, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/ARTICULO.ASPX?ID=181](http://www.cre.gob.mx/articulo.aspx?id=181)

SOLICITUD DE PERMISO DE PEQUEÑA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CRE, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/ARTICULO.ASPX?ID=181](http://www.cre.gob.mx/articulo.aspx?id=181)

SOLICITUD DE PERMISO DE EXPORTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CRE, DISPONIBLE EN: [HTTP://WWW.CRE.GOB.MX/ARTICULO.ASPX?ID=181](http://www.cre.gob.mx/articulo.aspx?id=181)

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

## 9 Anexos

### 9.1 Ley Agraria

#### **Artículo 27.-**

*“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.*

*La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”*

#### **Artículo 27**

*Fracción VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.*

*Fracción VIII. Se declaran nulas:*

*a) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;*

*b) Todas las concesiones: composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población.*

*c) Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquiera otra clase, pertenecientes a núcleos de población.*

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*Artículo 83.- La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido. La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatarios, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.*

*Artículo 75.- En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:*

*I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;*

*II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.*

*III. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.*

*IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.*

*V.- Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.*

*Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la ley en mención.*

*En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.*

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquéllas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.*

*Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.*

## 9.2 Herramientas Legales

### Arrendamiento

*El artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, menciona respecto del arrendamiento lo siguiente:*

*“Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto”.*

*Al hablar de los contratos de arrendamiento en terrenos ejidales o comunales, debemos tener en cuenta el lugar en dónde se constituirá el arrendamiento, ya que si éste se lleva a cabo en una parcela, el mismo se debe formalizar con el dueño de la parcela, tal y como lo establece el artículo 79 de la Ley Agraria.*

*Artículo 79.- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.*

*Tratándose de arrendamientos en tierras de uso común, estos deben ser autorizados mediante asamblea y no podrán ser mayor a 30 años prorrogables, tal y como lo establece el artículo 45 de la Ley Agraria, mismo que estipula:*

*Artículo 45.- Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de usos comunes o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.*

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*Cabe señalar que mediante este contrato, los ejidatarios o comuneros mantienen la titularidad ya sea de sus parcelas o tierras de uso común, y lo único que traspasan de manera temporal (plazo en que dure el arrendamiento) son las facultades de uso y goce, siendo que a cambio de ese traspaso reciben un pago a razón de renta.*

*En lo que toca a las Comunidades, el artículo 100 de la Ley Agraria, prevé la figura del arrendamiento al señalar que las comunidades podrán ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento, situación que se puede encuadrar en un contrato de arrendamiento.*

*Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento.*

#### *Servidumbre*

*La servidumbre es definida por los Códigos Civiles como: “un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. [...] El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama Predio Dominante y por otro lado el que la sufre, Predio Sirviente.” 37*

*Etimológicamente, la palabra servidumbre proviene del latín Servitus. Significando una sumisión o restricción de libertad, lo cual aplicado al derecho de propiedad, se traduce en una merma o disminución de los derechos de dominio que le corresponden al propietario ya que mediante este mecanismo, se impone una restricción que se traduce en limitar sus facultades plenas de dominio sobre la cosa consistente en una obligación de no hacer. 38*

*Como podemos apreciar, las servidumbres son un gravamen real, esto es, un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para su aprovechamiento parcial o total, oponible a todas las demás personas.*

*Este derecho real, únicamente puede ser aplicado sobre bienes inmuebles, es decir aquellos bienes que se encuentran adheridos al suelo y que no pueden ser transportados o perder su forma original, ejemplo, terrenos, edificios, etc., requiriéndose por su naturaleza, la existencia de cuando menos dos predios de distinto dueño. “El predio que recibe el beneficio se denomina predio dominante y el que lo otorga predio sirviente.”39*

*Como se mencionó con anterioridad, una de las características atractivas de la servidumbre es que por medio de ella se constituye un derecho, siendo que este tipo de derechos se caracterizan por los atributos siguientes:*

<sup>37</sup> PRONATURA, A.C., op cit, p.23

<sup>38</sup> <http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/Servitus>; <http://buscador.rincondelvago.com/servitus>

<sup>39</sup> PRONATURA, A.C., op cit, p.23

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*No es una relación personal. Es la cosa o bien quien está sujeta, y el propietario no está obligado a realizar los actos. La restricción que le impone la servidumbre solo puede consistir en un no hacer. Son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen. Lo que equivale a que las servidumbres perduran a los cambios de propietarios.*

*Son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso, ni agravándolo de otra manera. <sup>40</sup> Este principio obedece a que por medio de las servidumbres se limita el uso de un terreno, y si una persona es propietario de uno o varios terrenos, no se necesita constituir ninguna servidumbre que venga a limitar su propio derecho de uso de los mismos, puede hacerlo por sus propios atributos de dominio.*

*Consisten en un no hacer o tolerar, esto es, que el dueño del predio sirviente debe permitir o tolerar la afectación de su predio en beneficio de otro.*

*Para que la creación de un derecho real, incluyendo a la servidumbre, surta efectos a terceros debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad o bien, para el caso de Servidumbres en Núcleos Agrarios, estas se inscriben en el Registro Agrario Nacional.*

*Las servidumbres pueden ser legales o bien voluntarias, la servidumbre denominadas voluntarias son las que tienen su origen en la voluntad del hombre, estas son normadas en los códigos civiles conforme a lo siguiente: “los propietarios de una finca o heredad, puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le parezca, siempre que no contravenga las leyes, ni perjudique derechos de tercero. Es decir permiten que por mera voluntad del propietario se pueda dar origen a la servidumbre”. Por otro lado, las servidumbres legales son las que se encuentran reguladas de manera expresa en los códigos civiles tales como: la servidumbre de desagüe, de acueducto, de paso, entre otras.*

*En virtud de lo mencionado, dependiendo de la naturaleza del proyecto que se persiga se pueden constituir servidumbres ya sea en parcelas o en tierras de uso común y éstas pueden ser voluntarias o legales, en el entendido de que si es constituida en parcela, el dueño de ésta es quien libremente genera la servidumbre en favor del proyecto o negocio que se pretende. Si la servidumbre recae en tierras de uso común, ésta debe ser autorizada mediante asamblea misma que cumplir con las formalidades prevista en ley.*

### *Usufructo*

*Para un mejor entendimiento de esta figura, hay que recordar que las facultades del derecho de propiedad contemplan el derecho a usar, gozar y disponer, facultades que se ejercen por una mismo propietario. Sin embargo, a través de la figura jurídica del usufructo el derecho de propiedad puede quebrarse y permitir que la facultad de disponer quede en el propietario (al que*

---

<sup>40</sup> Para la constitución de una servidumbre se requiere la existencia de dos predios de diferente dueño, principio romano conocido como “*Nemini res sua servit*”, dado que si los dos predios son de un mismo dueño existiría una confusión legal.

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*se le llamará nudo propietario), y las facultades de uso y disfrute queden radicadas en otra persona, que se llamará usufructuario.*

*Se hace hincapié que mediante esta figura, el propietario no pierde su derecho de propiedad, únicamente otorga a un tercero la posibilidad de usar y disfrutar su propiedad sin perder los plenos derechos de dominio (venderlo, heredarlo, donarlo, etc.), jurídicamente a este hecho se le llama desmembramiento de la propiedad.<sup>41</sup>*

*Una de las formas para constituir el usufructo, es mediante contrato, por ello y en virtud de los fines que se persigan, se deberá negociar con los propietarios de los predios de interés un contrato de usufructo que vaya acorde con el proyecto que se pretende.*

*Las figuras del usufructo y el arrendamiento pueden llegar a confundirse, siendo que las principales diferencias radican en que el usufructo constituye un derecho real (escritura pública e inscrita en el registro), siendo que el segundo es un derecho personal. Asimismo a través del arrendamiento, el arrendador está obligado al pago de una renta periódica, en cambio el usufructo puede ser gratuito u onerosos, siendo que los pagos no forzosamente deben ser periódicos y pueden ser en especie.*

#### *Compraventa*

*Un error frecuente, recae en que un gran número de personas tienden a realizar supuestas compras de tierras de uso común en ejidos o comunidades. La mayoría de las ocasiones, este error se suscita por los usos y costumbres de los núcleos agrarios, o bien por desconocimiento de la legislación de las partes.*

*Lo anterior acarrea una inseguridad jurídica toda vez que no se cuenta con un título jurídico de propiedad, sino un simple derecho a disponer o poseer tierras que en todo momento son y serán del ejido o comunidad y la asamblea tiene la última palabra respecto del cómo y para que se destina esa superficie, aun y cuando exista un certificado de posesión emitido por el comisariado respectivo.*

*Ahora bien, para poder realizar una operación de compraventa de una parcela, es necesario que con anterioridad sea llevada al dominio pleno, una vez que se cumple con las formalidades y requisitos requeridos por la normatividad agraria, la parcela se desincorpora del régimen ejidal y por ende, ya se regula por el derecho privado y así se puede efectuar su compraventa.*

*Por otro lado, algunas personas han confundido la posibilidad que existe de que los ejidatarios vendan sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados, como un mecanismo de compra de parcelas. Cabe hacer énfasis, que mediante esta operación se enajena los derechos parcelarios, es decir el nuevo comprador adquiere derecho respecto de la parcela más esta sigue perteneciendo al régimen de propiedad social.*

*Finalmente, se enfatiza que hay que tener cuidado al momento de que alguna persona pretenda comprar una propiedad en tierras ejidales o comunales, ya que el hacerlo sin cumplir diversos mecanismos de desincorporación puede acarrear pérdidas de tiempo, dinero y conflictos jurídicos.*

---

<sup>41</sup> Pronatura A.C., op. cit, p. 61

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*Aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles. Sociedades de tierras*  
*Este tipo de herramienta legal constituye es una opción muy útil para desincorporar tierras de uso común ya que una vez que éstas se trasladen a la sociedad, adquieren carácter privado, siendo que la sociedad se conforma con capital en tierras y recursos económicos, mismo que debe ser utilizado para el cumplimiento del objeto social de la sociedad que se constituya. Esta figura jurídica puede usarse para negocios o proyectos inmobiliarios, proyectos del sector primario, ecoturismo y muchos otros.*

*La constitución de este tipo de sociedades, conlleva una serie de requisitos de los cuales se mencionan los principales:*

*Identificación de las superficies de tierras de uso común que se destinará al proyecto con su plano correspondiente*

*Capital de los inversionistas que no podrá ser menos del valor que arroje el avalúo correspondiente respecto de la superficie de tierras de uso común que se pretende transmitir.*

*Tener identificados a los socios*

*Proyecto productivo o de desarrollo que emprenderá la sociedad.*

*Acta de asamblea que contenga el acuerdo de solicitud de la opinión correspondiente de la Procuraduría Agraria en torno al proyecto y la sociedad que se pretende constituir.*

*Proyecto de constitutiva*

*Acta de asamblea sobre la delimitación y destino de las tierras de uso común y plano interno del ejido inscrito en el RAN*

*Carpeta Básica del núcleo agrario*

*En su caso, permisos, concesiones, manifestaciones de impacto ambiental y demás autorizaciones que conlleve el proyecto que se pretende desarrollar.*

*Opinión de la Procuraduría Agraria respecto del proyecto y sociedad que se pretende*

*Es importante considerar que la aportación de tierras de un núcleo agrario a una sociedad mercantil, tiene la finalidad de generar utilidades para los sujetos agrarios, de manera que éstos al igual que aquellos inversionistas que aporten recurso al capital, están expuestos a un riesgo financiero que dependerá del éxito o fracaso de la sociedad.<sup>42</sup>*

*Fideicomisos*

*Uno de los atractivos de esta figura, es su alto grado de flexibilidad ya que se puede adecuar dependiendo el negocio, fines que se persigan, naturaleza de los bienes que se aportan, así como las partes que participen. Por ello y en virtud de esa flexibilidad, podemos afirmar que existen diversos tipos de fideicomisos y de los cuales referiremos algunos de ellos*

*Públicos o privados*

*Mixtos*

*Traslativos de dominio o en administración*

---

<sup>42</sup> Ruíz, Peón Erick Raúl, 2005, Ordenamiento, regularización y desincorporación del régimen ejidal y comunal, Revista Agro Nuevo, Secretaría de la Reforma Agraria, p. 36

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

### *Puros o condicionados En garantía*

*Uno de los fideicomisos más recurrentes en materia inmobiliaria, son los llamados fideicomisos en administración, siendo que por medio de ellos, una persona o grupo de personas aporta superficies de terrenos de importancia para el negocio o proyecto que se pretende, a un fiduciario (Banco) con el objeto de que se lleven a cabo las acciones del proyecto.*

*Dentro de los fideicomisos en administración con fines inmobiliarios, pueden existir dos posibilidades en cuanto a su uso:*

*Que los bienes una vez finalizado el contrato regresen a la propiedad de los aportantes. (Fideicomiso en administración puro).*

*Que los bienes una vez finalizado el contrato pasen a la propiedad de un tercero (Fideicomiso en Administración traslativo de dominio). Sobre este punto, hay que recalcar que los fideicomisos traslativos de dominio respecto de superficies de uso común de núcleos agrarios, no se pueden constituir y únicamente pueden constituirse este tipo de herramientas cuando se aportan parcelas que hayan obtenido el dominio pleno.*

*Finalmente se deja de manifiesto que por ley los fideicomisos no podrán ser mayores a treinta años, pero pueden ser prorrogables.*

### *Contratos de Asociación en Participación.*

*“De conformidad con dichas disposiciones, entre las principales características que distinguen a este tipo de contratos se encuentran:*

*Son contratos que deben formalizarse por escrito y como regla general no están sujetos a registro alguno,*

*La asociación en participación no genera una nueva figura jurídica, por lo que carece de personalidad jurídica propia, así como de razón social o denominación; de este modo, tanto el asociante como los asociados conservan su personalidad jurídica de origen.*

*El asociante, para efectos de sus relaciones comerciales, industriales o productivas que realice con terceros, actúa en nombre propio, por lo que no se generan relaciones entre éstos y los asociados.*

*El término de la vigencia del contrato lo estipularán libremente el asociante y los asociados, periodo que estará condicionado por regla general a los términos del proyecto económico y/o productivo de que se trate. No obstante, al tratarse de tierras de uso común de un ejido o comunidad, el plazo del contrato no podrá ser mayor de 30 años, en el entendido que pueden ser prorrogables (art. 45 de la Ley Agraria).*

*El contrato deberá especificar con claridad el objeto del mismo, las aportaciones concretas que realicen tanto el asociante como los asociados, así como el acuerdo que asuman respecto al reparto de las utilidades y pérdidas. Sobre este punto, y en cuanto a asociaciones en participación en núcleo agrario, puede aportar los derechos sobre sus tierras de uso común, para el desarrollo del proyecto productivo que se trate, mientras el o los asociantes aportan sus recursos y operación para la realización del proyecto.*

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*Las partes pueden libremente establecer la distribución de las utilidades y pérdidas. De no especificarse en el contrato, de conformidad con el artículo 258 de la LGSM, que remite al artículo 16, cuando no hay pacto o convenio expreso, se distribuirán proporcionalmente a las aportaciones realizadas. Si existen socios industriales (los que no aportan dinero ni bienes, sino su trabajo), recibirán la mitad de las ganancias y no reportarán las pérdidas si las hubiere. Sin embargo, las pérdidas que correspondieran a los asociados no podrán ser superiores al valor de su aportación.”<sup>43</sup>*

*En cuanto a tierras de núcleos agrarios, la legislación en la materia prevé el uso de esta figura tanto en parcelas como en tierras de uso común, siendo el sustento jurídico los artículos 45 y 79 de la Ley Agraria, mismos que preceptúan lo siguiente:*

*Artículo 45.- Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.*

*Artículo 79.- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.*

### **9.3 Reglamento de la Ley Del Servicio Público de Energía Eléctrica**

*Artículo 99.- Los permisos a que se refiere este Reglamento terminarán:*

*I. Por expiración del plazo de los mismos, en su caso;*

*II. Por disolución o, en su caso, por causa de muerte o incapacidad del permisionario;*

*III. Por extinción de la concesión o asignación de uso o aprovechamiento de aguas nacionales, en su caso;*

*IV. Por revocación dictada por el titular de la Secretaría, en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el permisionario haya sido sancionado reiteradamente por vender, revender o enajenar capacidad o energía eléctrica;*

*b) Por transmitir los derechos derivados de un permiso o generar energía eléctrica en condiciones distintas a las establecidas en el permiso, sin la previa autorización de la Secretaría;*

*c) Cuando por cualquier hecho se incumpla de manera grave y reiterada o continua alguna de las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, las condiciones del permiso, las normas oficiales mexicanas o las especificaciones técnicas y operativas aplicables.*

*Se considerará que el incumplimiento es reiterado cuando el permisionario hubiere incurrido por segunda vez en una falta grave y que el incumplimiento es continuo cuando*

---

<sup>43</sup> Pronatura A.C., op. cit. p. 128 y 129

SANTA CATARINA (PAI PAI) Y SAN JOSÉ DE LA ZORRA (KUMIAI), COMUNIDADES INDÍGENAS DE BAJA CALIFORNIA COMO PROPUESTA PILOTO PARA DESARROLLO DE ESQUEMAS REPLICABLES EN EJIDO Y BIENES COMUNALES, RESPECTO DEL USO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA Y ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS COMUNITARIAS, PARA REDUCIR EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO Y ESTABLECIMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES

*éste se prolongue por un lapso mayor de cuarenta y cinco días, después de haber sido notificado por la Secretaría que se encuentra en el supuesto de este inciso;*

*V. Por caducidad, cuando no se hayan iniciado las obras para la generación de energía eléctrica dentro de un plazo de seis meses contado a partir del señalado en el permiso correspondiente o se suspenda la construcción de las mismas por un plazo equivalente, salvo caso fortuito o fuerza mayor*

*VI. Por renuncia, que se sujetará a los plazos y términos establecidos en el permiso.*

*Artículo 111.- Se entiende por pequeña producción la generación de energía eléctrica destinada a:*

*I. La venta a la Comisión de la totalidad de la electricidad generada, en cuyo caso los proyectos no podrán tener una capacidad total mayor de 30 MW en un área determinada por la Secretaría;*

*II. El autoabastecimiento de pequeñas comunidades rurales o áreas aisladas que carezcan del servicio de energía eléctrica, en cuyo caso los proyectos no podrán exceder de 1 MW, y*

*III. La exportación, dentro del límite máximo de 30 MW.*

*Podrán solicitar permisos de pequeña producción, personas físicas de nacionalidad mexicana o personas morales constituidas conforme a las leyes mexicanas y con domicilio en el territorio nacional.*

[www.mledprogram.org](http://www.mledprogram.org)



**USAID**  
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA

Terra  
Peninsular

A stylized graphic of a tree with a thick trunk and a small cluster of leaves at the top, positioned between the words "Terra" and "Peninsular".